**Утверждаю**

 **Директор МБУ «БИ Амга»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сутакова Т.П.**

**«»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

для проведения Конкурса № 1 на право заключения договоров аренды

нежилых помещений в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса»

**2017 г.**

Оглавление

[1. Общие положения 3](#_Toc444246273)

[2. Нормативное регулирование конкурса](#_Toc444246274) 4

[3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) 4](#_Toc444246275)

[4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды 5](#_Toc444246276)

[5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений, на момент окончания договора аренды 7](#_Toc444246277)

[6. Срок подписания и действия договора 8](#_Toc444246278)

[7. Требования к участникам Конкурса 8](#_Toc444246279)

[8. Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе 1](#_Toc444246280)1

[9. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе 14](#_Toc444246281)

[10. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Критерии оценки заявок 15](#_Toc444246282)

[11. Последствия признания конкурса несостоявшимся 19](#_Toc444246283)

[12. Порядок предоставления конкурсной документации 19](#_Toc444246284)

[13. Разъяснения положений конкурсной документации и внесение в нее изменений 20](#_Toc444246285)

[14. Оферта, акцепт 20](#_Toc444246286)

[15. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса 21](#_Toc444246287)

[Приложение № 1 – Заявка на участие в конкурсе 22](#_Toc444246288)

# Общие положения

* 1. Объектом конкурса №1 на право заключения договора аренды нежилых помещений в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее - конкурс) является муниципальное имущество, закрепленное за Администрацией муниципального района «Амгинский улус (район)» (далее – нежилые помещения).
	2. Предмет конкурса - предоставление в аренду нежилых помещений в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса», принадлежащем, муниципальному району «Амгинский улус (район)», расположенном по адресу: 678080, Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, дом 4 (далее также – Бизнес-инкубатор), которое является формой оказания мер муниципальной имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, выигравшим конкурс на предоставление нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе.
	3. Бизнес-инкубатор создан для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства, с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказания услуг Бизнес-инкубатором не превышает трех лет, - осуществляющая такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров. Кроме того, Бизнес-инкубатор, наделенный имущественным комплексом, оказывает услуги по пропаганде и популяризации предпринимательства среди населения, включая школьников, молодежь, безработных граждан; проведению информационно-образовательных мероприятий для субъектов малого предпринимательства в муниципальных образованиях; поиск, отбор, и сопровождение бизнес-проектов; развитие сети бизнес-инкубаторов.
	4. Организатор конкурса: Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»;

Адрес: 678600, Республика Саха (Якутия), Амгински улус, с. Амга, ул. Партизанская 69, каб. 15, Е-mail: kumi\_amga@mail.ru, тел. 8 (41142) 4-17-57. (адрес конкурсной комиссии)

Контактные лица: Сутакова Татьяна Прохоровна, моб. тел.: 89248718333

* 1. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе субъектам малого предпринимательства не должен превышать три года.
	2. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)(далее - официальный сайт торгов), на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) – [www.incubator.b14.ru](http://www.incubator.b14.ru)

# ****Нормативное регулирование конкурса****

* 1. Предоставление в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе осуществляется в соответствии с:
* Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* Законом Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 г. 645-З № 179-IV «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Саха (Якутия)»;
* Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 12 октября 2011 года № 980 «О государственной программе Республики Саха (Якутия) «Развитие предпринимательства в Республике Саха (Якутия) на 2012-2019годы»»;
* Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. №75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)»;
* Постановлением Главы МР «Амгинский улус (район)» №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие предпринимательства и туризма в муниципальном районе «Амгинский улус» на 2017-2021 годы».
	1. Нормативно-правовой акт, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов,.

# Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

* 1. Нежилые помещения расположены по адресу: 678600, Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, дом 4.
	2. **Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание офисных, офисно-производственных помещений,** начальная (минимальная) цена договоров (цена лота):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **№ и назначение помещения** | **Этаж** | **Площадьв кв.м.** | **Цена лота****(ежемесячный платеж)** **с учетом НДС** | **Проект договора** |
| **1-ый год аренды** | **2-ой год аренды** | **3-ий год аренды** |
|  | Лот № 1 (офисное помещение № 4) | 1 | 25,32 | 6076,8 | 12153,6 | 18230,4 | Приложение № 2 |
|  | Лот № 2(офисное помещение № 5) | 1 | 12,51 | 3002,4 | 6004,8 | 9007,2 | Приложение № 3 |
|  | Лот № 3(офисное помещение № 8) | 1 | 13,63 | 3271,2 | 6542,4 | 9813,6 | Приложение № 4 |
|  | Лот № 4(офисное помещение № 9) | 1 | 12,39 | 2973,6 | 5947,2 | 8920,8 | Приложение № 5 |
|  | Лот № 4(офисное помещение № 10) | 1 | 12,51 | 3002,4 | 6004,8 | 9007,2 | Приложение № 6 |

Нежилые помещения располагаются в административном здании Бизнес-инкубатора согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент - железобетонные; стены и их наружная отделка – бетонные блоки, обшиты полистиролом и штукатурка; перегородки – бетонные полублоки, перекрытия - железобетонные плиты; крыша – совмещенная, полы бетонные; напольное покрытие линолеум; внутренняя отделка - покраска, побелка; потолок - подвесной. В помещениях устроено газовое отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна - стеклопакет. Двери – простые из ПВХ и железные.

 Техническое состояние - хорошее.

 Нежилые помещения оборудованы офисной техникой и мебелью, телефонной линией, интернет-каналом, имеется охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана. Целевое назначение нежилых помещений: офисные помещения для реализации бизнес-плана, а именно: достижения финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-плане и заявке.

* 1. Осмотр нежилых помещений осуществляется без взимания платы в каждую среду и пятницу с 10-00 ч. до 13-00 ч. и 14-00 ч. до 17-00 ч. в течение всего срока подачи заявок на участие в конкурсе, но не позднее чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по предварительному согласованию с должностным лицом, указанным в извещении. Осмотр одного помещения (лота) не должен превышать 15 минут.

# Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

* 1. Ставки арендной платы за нежилое помещение ежегодно применяется организатором торгов согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» в следующих размерах:

 в первый год аренды - 20% от рыночной стоимости арендной платы;

 во второй год аренды - 40% от рыночной стоимости арендной платы;

 в третий год аренды - 60% от рыночной стоимости арендной платы.

 Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

 Рыночная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

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

* 1. При заключении и (или) исполнении договора цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но в случае изменения рыночной стоимости арендной платы может быть увеличена по соглашению сторон.
	2. Расчет арендной платы является приложением №1 к проекту договора.
	3. Победитель конкурса (далее также Арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет организатора торгов согласно выставленного счета ежемесячно до 5 числа текущего месяца.
	4. Арендатор обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

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

* 1. **Арендатор обязан**:
		1. Использовать нежилые помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящей конкурсной документации, а также направлениями деятельности, указанными в поданной заявке;
		2. Содержать нежилые помещения в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями. Обеспечивать их сохранность;
		3. Соблюдать правила пожарной, электрической безопасности и техники безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта;
		4. Не производить реконструкцию нежилых помещений, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия организатора конкурса. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные арендатором с письменного согласия собственника или уполномоченного собственником обладателя права оперативного управления, являются муниципальной собственностью Муниципального района «Амгинский улус (район)»» Республики Саха (Якутия);
		5. Передать организатору конкурса арендованные помещения в том же техническом состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа.
	2. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав.

# Срок подписания и действия договора

* 1. Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, являющегося приложением к конкурсной документации(нумерация приложений в соответствии с пунктом 3.2.конкурсной документации)не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.
	2. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в аренду не должен превышать трех лет.
	3. Согласно с п. 2 ст. 651Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним».

 В случае заключения договора аренды нежилых помещений сроком не менее года, все расходы по регистрации договора несет арендатор (победитель конкурса). В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, арендатор обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с п.п. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 2 000 рублей; для организаций - 22 000 рублей).

# Требования к участникам Конкурса

* 1. К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Амгинского улуса Республики Саха (Якутия), деятельность которых с момента регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений Бизнес-инкубатором не превышает трех лет и соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам.
	2. В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:
* финансовые, страховые услуги;
* розничная/оптовая торговля;
* строительство, включая ремонтно-строительные работы;
* услуги адвокатов, нотариат;
* ломбарды;
* бытовые услуги;
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
* распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
* оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
* медицинские и ветеринарные услуги;
* общественное питание (кроме столовых для работников Бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
* операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
* производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
* добыча и реализация полезных ископаемых;
* игорный бизнес.
	1. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого предпринимательства:
* являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
* являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
* осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
* являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.
	1. Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства в случаях:
		1. непредставления документов, определенных настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или не соответствия установленным к ним требованиям;
		2. подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
		3. в отношении участника конкурса - юридического лица начата процедура ликвидации и/или имеется решение арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
		4. применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.
	2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пунктах](#sub_1024)7.2., 7.3., 7.4.настоящейКонкурсной документации, не допускается.
	3. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах](#sub_1024)7.2., 7.3., 7.4.настоящего Положения у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе.

При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

# Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе

* 1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной и электронной форме в запечатанном конверте по адресу: 678600, Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, дом 4, каб. № 15.

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

* 1. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 10 ч. 00 м. 03 ноября 2017 г. по форме, установленной конкурсной документацией (Приложение №1).
	2. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: 14 ч. 00 м. 03 декабря 2017 г.
	3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:
1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

1. предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе указанные в п. 10.2 настоящей конкурсной документации, составленные в виде бизнес-плана, рассчитанного на срок предполагаемого размещения в Бизнес-инкубаторе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации. Сведения, указанные в бизнес-плане являются конфиденциальными и разглашению не подлежат.

**8.4.1** Cправка об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и иные документы могут быть получены организатором конкурса в рамках межведомственного взаимодействия, в случае, если не были представлены заявителем по собственной инициативе.

* 1. Перечень документов, представленных в пункте 8.4. не является исчерпывающим и по желанию Заявителя может быть дополнен иными документами.
	2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).
	3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя поданные в отношении такого лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
	4. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.
	5. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.
	6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В этом случае заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве или изменении заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает или изменяет свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время подачи заявки на участие в конкурсе.

Уведомление об отзыве или изменении заявки на участие в конкурсе подается в часы и дни приема заявок, установленные настоящей конкурсной документацией до даты и времени рассмотрения заявок, по адресу организатора конкурса

* 1. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса или специализированная организация выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.
	2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.
	3. Документы, представляемые заявителями, должны отвечать следующим требованиям:

- документы не должны иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, быть исполнены карандашом, а также серьезно повреждены, когда невозможно однозначно истолковать их содержание;

- все документы, представленные участниками размещения заказа, должны иметь четкую печать текстов.

* 1. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная участником размещения заказа, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, которыми обменялись участник размещения заказа и заказчик должны быть написаны на русском языке, за исключением специальных терминов.
	2. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы в последовательности, предусмотренной настоящей документацией. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником конкурса указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника конкурса, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе документов и сведений.
	3. Заявки на участие в конкурсе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в конкурсе, не возвращаются, за исключением отозванных участниками конкурса заявок на участие в конкурсе, опоздавших заявок на участие в конкурсе в порядке и случаях, предусмотренных конкурсной документацией.

# Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе

* 1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.
	2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
	3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
	4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.
	5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.
	6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение дня, следующего за днем его подписания.
	7. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
	8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

# Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Критерии оценки заявок

* 1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	2. Конкурсной комиссией используются следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

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

 *баллы – от 1 до 5*

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

 *баллы от 1 до 5*

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

 *начальное условие – 1*

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

г) срок окупаемости проекта:

*начальное значение – 36 (месяцев)*

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

* 1. Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливается коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса. Коэффициент значимости по каждому критерию конкурса равен 0,25.

**10.4**. В случае установления критериев конкурса, предусмотренных подпунктами *а*и *б*, пункта 10.2 настоящей Конкурсной документации, оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах в порядке, установленном [пунктом](#sub_1083) 10.6 настоящей Конкурсной документации.

**10.5.** Оценка заявок на участие в конкурсе соответствиями с критериями конкурса, предусмотренными абзацами «а» и «б» п.10.2 настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1. предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов по следующей методике оценки:

***Критерий «Качество описания преимуществ товара (работы, услуги) в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)» (№1 пункта 6.6.):***

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

***Критерий «Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства» (№2 пункта 6.6.):***

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

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

10.6. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным абзацами «в» и «г» п. 10.2 настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

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

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

* 1. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 10.4. и 10.5.,суммируются и определяется итоговая величина.
	2. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.
	3. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.
	4. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.
	5. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
	6. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.
	7. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

# Последствия признания конкурса несостоявшимся

* 1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.
	2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 11.1](#sub_10101)конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

# Порядок предоставления конкурсной документации

* 1. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации:
	2. Конкурсная документация доступна на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)(далее - официальный сайт торгов), и на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) – [www.incubator.b14.ru](http://www.incubator.b14.ru).

После размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация может быть предоставлена в период**:** с 10 ч. 00 м. 03 ноября 2017 г. по 03 декабря 2017 г. 14 ч. 00 м.

Место предоставления конкурсной документации: 678600, Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Партизанская, дом 4, каб, 15 (адрес конкурсной комиссии)

 Конкурсная документация до размещения на официальном сайте Извещения о проведении конкурса не предоставляется.

# Разъяснения положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

* 1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
	2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.
	3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

# Оферта, акцепт

* 1. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты.

# Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса

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

# Приложение № 1 – Заявка на участие в конкурсеПРИЛОЖЕНИЕ №1

к конкурсной документации

Форма заявки

На фирменном бланке,

с указанием даты, исходящего номера

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**по предоставлению нежилых помещений в здании**

**«Бизнес-инкубатор Амгинского улуса»**

Изучив конкурсную документацию по предоставлению нежилых помещений в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса», а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса»,

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

(наименование субъекта малого предпринимательства)

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

(наименование должности и Ф.И.О. руководителя)

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по предоставлению нежилых помещений в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» по лоту №\_\_\_\_\_\_ (нежилое помещение на \_\_\_\_\_\_ этаже, номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м кв.) с целевым назначением использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с выставляемым на конкурс имуществом, условиями договора аренды, а также с порядком проведения конкурса и обязуется соблюдать его условия.

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с муниципальным казенным учреждением "Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям", договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

В случае заключения договора аренды нежилых помещений сроком не менее года, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, обязуюсь (в соответствии с п. 2 ст. 651Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, если заключен на срок не менее года подлежит обязательной государственной регистрации) самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с п.п. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 2 000 рублей; для организаций - 22 000 рублей).

Настоящей заявкой заявитель подтверждает:

- что является субъектом малого предпринимательства, имеющим право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица; - об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает и гарантирует, что вся информация, содержащаяся в заявке и прилагаемых к ней документах, является достоверной.

 Реквизиты заявителя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| для юридического лица  | фирменное наименование (наименование) |  |
| организационно-правовая форма |  |
| юридический адрес (место нахождения) |  |
| почтовый адрес |  |
| номер контактного телефона |  |
| адрес электронной почты |  |
| банковские реквизиты |  |
| для индивидуального предпринимателя | фамилия, имя, отчество |  |
| паспортные данные |  |
| сведения о месте жительства |  |
| номер контактного телефона |  |
| адрес электронной почты |  |
| банковские реквизиты |  |

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Кол-во листов |
| 1 |  |  |
| … |  |  |

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

Заявитель/ уполномоченный представитель

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

(подпись) (должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

м.п.Приложение № 2 – Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов

# Приложение № 2

#  Проект договора аренды по лоту № 1

**Договор № А/1**

аренды нежилого помещения

**с. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4**, помещение № 4, лот. №1, общей площадью 25,32 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
	2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Амгинский улус (район)», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
	3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
	4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.
	5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**
	1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
	2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Амгинского улуса и является приложением № \_\_\_ к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
	1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 2.1. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)».
	2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **7411 (семь тысяч четыреста одиннадцать рублей) руб. 16 (шестнадцать копеек) коп. (в том числе с учетом НДС);**

во второй год размещения **14821 (четырнадцать тысяч восемьсот двадцать один) руб. 30 (тридцать) коп. (в том числе НДС);**

в третий год размещения **22231 (двадцать две тысячи двести тридцать один) руб. 00 (ноль) коп. (в том числе НДС)**

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.**

Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

* 1. Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
	2. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
	3. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.
	4. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.
	2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.
	3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
		1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;
		2. Организовать охрану Помещения, для чего:
			1. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;
		3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:
			1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;
			2. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;
			3. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;
		4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;
		5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.
	5. **АРЕНДАТОР обязуется:**
		1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства;
		2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
		3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
		4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца;
		5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия);
		8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
		9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора;
		10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
		11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение;
		12. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
			1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
			2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
			3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
			4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
			5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
			6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
			7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
			8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
			9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
	6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
	2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.
	3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
		2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
	5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:
		1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;
		2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;
		3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);
		4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.
	6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.и действует в течение 3 (трех) лет.
	2. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним». В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, АРЕНДАТОР обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды.
	3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 30 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.
	4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
	5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
	6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:
		1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
		2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
		3. Если АРЕНДАТОР:
			1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
			2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
			3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
			4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
			5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.
	7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
		1. Нарушает взятые на себя по настоящего Договору обязательства;
		2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
	2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).
	3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**
	1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - для АРЕНДАТОРА.
	2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.
3. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом»**ИНН1404005101КПП 140401001ОГРН 1121415000410Юридический (фактический) адрес: РС(Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Партизанская, 69 каб. 15**Банковские реквизиты: Отделение НБ Республики Саха (Якутия)**л/с 03600015117Р/с 40204810000000000459БИК 049805001**Председатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Трифонов М.В./****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Банковские реквизиты:** р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение № 1

к договору № А/1

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы** |
|  |  |  |
| **В первый год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |  |
| **первый год** | **80** |
| второй год |  |
| третий год |  |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 2880 |
| НДС 18% | 632,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **3512,2** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 240 |
| НДС 18% | 52,7 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **292,7** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 25,32 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **7411,16** |
| **в т.ч. НДС** | **1334** |
|  |
| **Во второй год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| **второй год** | **60** |
| третий год |   |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 5760 |
| НДС 18% | 1264,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **7024,4** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 480 |
| НДС 18% | 105,36 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **585,36** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 25,32 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **14821,3** |
| **в т.ч. НДС** | **2667,8** |
|  |  |  |
| **В третий год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| второй год |   |
| **третий год** | **40%** |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 8640 |
| НДС 18% | 1896,58 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **536,58** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 720 |
| НДС 18% | 158 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **878** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 25,32 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **22231** |
| **в т.ч. НДС** | **4001,6** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В./** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

Приложение № 2

к договору № А/1

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № А/1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**аренды нежилого помещения**

**п. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4, каб. № 4, общей площадью 25,32 кв.м.,а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Администрации МР «Амгинский улус (район)»» Республики Саха (Якутия).

2. Вместе с нежилым помещением в пользование АРЕНДАТОРА передается следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
| 1 | Стол компьютерный со встроенной тумбой |  | 1 |
| 3 | Стул офисный полумягкий |  | 1 |
| 4 | Шкаф для одежды |  | 1 |
| 8 | Компьютер |  | 1 |
| 9 | Беспроводной набор (клавиатура и мышь)  |  | 1 |
| 10 | Принтер черно-белый  |  | 1 |

3. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В. /** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

# Приложение № 3

#  Проект договора аренды по лоту № 2

**Договор № А/2**

аренды нежилого помещения

**с. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4**, помещение № 5, лот. №2, общей площадью 12,51 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
	2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Амгинский улус (район)», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
	3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
	4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.
	5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**
	1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
	2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Амгинского улуса и является приложением № \_\_\_ к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
	1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 2.1. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)».
	2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **3542 (три тысячи пятьсот сорок два) руб. 83 (восемьдесят три) коп. (в том числе с учетом НДС);**

во второй год размещения 7322 **(семь тысяч триста двадцать два) руб. 85 (восемьдесят пять) коп. (в том числе НДС);**

в третий год размещения **10628 (десять тысяч шестьсот двадцать восемь) руб. 50 (пятьдесят) коп. (в том числе НДС)**

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.**

Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

* 1. Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
	2. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
	3. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.
	4. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.
	2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.
	3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
		1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;
		2. Организовать охрану Помещения, для чего:
			1. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;
		3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:
			1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;
			2. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;
			3. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;
		4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;
		5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.
	5. **АРЕНДАТОР обязуется:**
		1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства;
		2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
		3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
		4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца;
		5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия);
		8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
		9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора;
		10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
		11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение;
		12. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
			1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
			2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
			3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
			4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
			5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
			6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
			7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
			8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
			9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
	6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
	2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.
	3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
		2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
	5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:
		1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;
		2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;
		3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);
		4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.
	6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.и действует в течение 3 (трех) лет.
	2. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним». В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, АРЕНДАТОР обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды.
	3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 30 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.
	4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
	5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
	6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:
		1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
		2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
		3. Если АРЕНДАТОР:
			1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
			2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
			3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
			4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
			5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.
	7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
		1. Нарушает взятые на себя по настоящего Договору обязательства;
		2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
	2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).
	3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**
	1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - для АРЕНДАТОРА.
	2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.
3. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом»**ИНН1404005101КПП 140401001ОГРН 1121415000410Юридический (фактический) адрес: РС(Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Партизанская, 69 каб. 15**Банковские реквизиты: Отделение НБ Республики Саха (Якутия)**л/с 03600015117Р/с 40204810000000000459БИК 049805001**Председатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Трифонов М.В./****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Банковские реквизиты:** р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение № 1

к договору № А/2

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы** |
|  |  |  |
| **В первый год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |  |
| **первый год** | **80** |
| второй год |  |
| третий год |  |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 2880 |
| НДС 18% | 632,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **3512,2** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 240 |
| НДС 18% | 52,68 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **292,68** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 12,51 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **3542,83** |
| **в т.ч. НДС** | **637,71** |
|  |
| **Во второй год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| **второй год** | **60** |
| третий год |   |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 5760 |
| НДС 18% | 1264,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **7024,4** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 480 |
| НДС 18% | 105,36 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **585,36** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 12,51 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **7322,85** |
| **в т.ч. НДС** | **1318,1** |
|  |  |  |
| **В третий год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| второй год |   |
| **третий год** | **40%** |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. |  |
| НДС 18% |  |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** |  |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 720 |
| НДС 18% | 129,6 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **849,6** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 12,51 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **10628,5** |
| **в т.ч. НДС** | **1621,3** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В./** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

Приложение № 2

к договору № А/2

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № А/2 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**аренды нежилого помещения**

**п. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4, каб. № 5, общей площадью 12,51 кв.м.,а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Администрации МР «Амгинский улус (район)»» Республики Саха (Якутия).

2. Вместе с нежилым помещением в пользование АРЕНДАТОРА передается следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
| 1 | Стол компьютерный со встроенной тумбой |  | 1 |
| 3 | Стул офисный полумягкий |  | 1 |
| 4 | Шкаф для одежды |  | 1 |
| 8 | Компьютер |  | 1 |
| 9 | Беспроводной набор (клавиатура и мышь)  |  | 1 |
| 10 | Принтер черно-белый  |  | 1 |

3. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В. /** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

# Приложение № 4

#  Проект договора аренды по лоту № 2

**Договор № А/3**

аренды нежилого помещения

**с. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4**, помещение № 8, лот. №3, общей площадью 13,63 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
	2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Амгинский улус (район)», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
	3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
	4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.
	5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**
	1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
	2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Амгинского улуса и является приложением № \_\_\_ к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
	1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 2.1. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)».
	2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **3860 (три тысячи семьдесят один) руб. 00 (ноль) коп. (в том числе с учетом НДС);**

во второй год размещения 7720 **(семь тысяч двадцать) руб. 00 (ноль) коп. (в том числе НДС);**

в третий год размещения **11580 (одиннадцать тысяч пятьсот восемьдесят рублей) руб. 00 (ноль) коп. (в том числе НДС)**

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.**

Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

* 1. Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
	2. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
	3. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.
	4. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.
	2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.
	3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
		1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;
		2. Организовать охрану Помещения, для чего:
			1. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;
		3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:
			1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;
			2. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;
			3. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;
		4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;
		5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.
	5. **АРЕНДАТОР обязуется:**
		1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства;
		2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
		3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
		4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца;
		5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия);
		8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
		9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора;
		10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
		11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение;
		12. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
			1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
			2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
			3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
			4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
			5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
			6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
			7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
			8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
			9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
	6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
	2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.
	3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
		2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
	5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:
		1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;
		2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;
		3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);
		4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.
	6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.и действует в течение 3 (трех) лет.
	2. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним». В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, АРЕНДАТОР обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды.
	3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 30 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.
	4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
	5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
	6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:
		1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
		2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
		3. Если АРЕНДАТОР:
			1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
			2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
			3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
			4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
			5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.
	7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
		1. Нарушает взятые на себя по настоящего Договору обязательства;
		2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
	2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).
	3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**
	1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - для АРЕНДАТОРА.
	2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.
3. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом»**ИНН1404005101КПП 140401001ОГРН 1121415000410Юридический (фактический) адрес: РС(Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Партизанская, 69 каб. 15**Банковские реквизиты: Отделение НБ Республики Саха (Якутия)**л/с 03600015117Р/с 40204810000000000459БИК 049805001**Председатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Трифонов М.В./****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Банковские реквизиты:** р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение № 1

к договору № А/3

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы** |
|  |  |  |
| **В первый год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |  |
| **первый год** | **80** |
| второй год |  |
| третий год |  |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 2880 |
| НДС 18% | 518,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **3398,4** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 240 |
| НДС 18% | 43,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **283,2** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 13,63 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **3860** |
| **в т.ч. НДС** | **588,8** |
|  |
| **Во второй год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| **второй год** | **60** |
| третий год |   |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 5760 |
| НДС 18% | 1036,8 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **6796,8** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 480 |
| НДС 18% | 86,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **566,4** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 13,63 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **7720** |
| **в т.ч. НДС** | **1177,6** |
|  |  |  |
| **В третий год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| второй год |   |
| **третий год** | **40%** |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 8640 |
| НДС 18% | 1555,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **10195,2** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 720 |
| НДС 18% | 129,6 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **849,6** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 13,63 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **11580** |
| **в т.ч. НДС** | **1766,4** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В./** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

Приложение № 2

к договору № А/3

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № А/3 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**аренды нежилого помещения**

**п. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4, каб. № 8, общей площадью 13,63 кв.м.,а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Администрации МР «Амгинский улус (район)»» Республики Саха (Якутия).

2. Вместе с нежилым помещением в пользование АРЕНДАТОРА передается следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
| 1 | Стол компьютерный со встроенной тумбой |  | 1 |
| 3 | Стул офисный полумягкий |  | 1 |
| 4 | Шкаф для одежды |  | 1 |
| 8 | Компьютер |  | 1 |
| 9 | Беспроводной набор (клавиатура и мышь)  |  | 1 |
| 10 | Принтер черно-белый  |  | 1 |

3. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В. /** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

# Приложение № 5

#  Проект договора аренды по лоту № 4

**Договор № А/4**

аренды нежилого помещения

**с. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4**, помещение № 9, лот. №4, общей площадью 12,39 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
	2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Амгинский улус (район)», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
	3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
	4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.
	5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**
	1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
	2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Амгинского улуса и является приложением № \_\_\_ к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
	1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 2.1. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)».
	2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **3626 (три тысячи шестьсот двадцать шесть) руб. 55 (пятьдесят пять копеек) коп. (в том числе с учетом НДС);**

во второй год размещения 7252 **(семь тысяч пятьдесят два) руб. 61 (шестьдесят одна) коп. (в том числе НДС);**

в третий год размещения **10526 (десять тысяч пятьсот двадцать шесть) руб. 54 (пятьдесят четыре) коп. (в том числе НДС)**

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.**

Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

* 1. Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
	2. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
	3. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.
	4. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.
	2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.
	3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
		1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;
		2. Организовать охрану Помещения, для чего:
			1. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;
		3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:
			1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;
			2. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;
			3. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;
		4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;
		5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.
	5. **АРЕНДАТОР обязуется:**
		1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства;
		2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
		3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
		4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца;
		5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия);
		8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
		9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора;
		10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
		11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение;
		12. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
			1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
			2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
			3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
			4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
			5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
			6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
			7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
			8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
			9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
	6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
	2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.
	3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
		2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
	5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:
		1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;
		2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;
		3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);
		4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.
	6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.и действует в течение 3 (трех) лет.
	2. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним». В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, АРЕНДАТОР обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды.
	3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 30 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.
	4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
	5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
	6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:
		1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
		2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
		3. Если АРЕНДАТОР:
			1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
			2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
			3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
			4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
			5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.
	7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
		1. Нарушает взятые на себя по настоящего Договору обязательства;
		2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
	2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).
	3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**
	1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - для АРЕНДАТОРА.
	2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.
3. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом»**ИНН1404005101КПП 140401001ОГРН 1121415000410Юридический (фактический) адрес: РС(Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Партизанская, 69 каб. 15**Банковские реквизиты: Отделение НБ Республики Саха (Якутия)**л/с 03600015117Р/с 40204810000000000459БИК 049805001**Председатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Трифонов М.В./****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Банковские реквизиты:** р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение № 1

к договору № А/4

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы** |
|  |  |  |
| **В первый год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |  |
| **первый год** | **80** |
| второй год |  |
| третий год |  |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 2880 |
| НДС 18% | 518,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **3398,4** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 240 |
| НДС 18% | 43,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **283,2** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 13,63 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **38,60** |
| **в т.ч. НДС** | **588,8** |
|  |
| **Во второй год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| **второй год** | **60** |
| третий год |   |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 5760 |
| НДС 18% | 1036,8 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **6796,8** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 480 |
| НДС 18% | 86,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **566,4** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 13,63 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **7720** |
| **в т.ч. НДС** | **1177,6** |
|  |  |  |
| **В третий год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| второй год |   |
| **третий год** | **40%** |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 8640 |
| НДС 18% | 1555,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **10195,2** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 720 |
| НДС 18% | 129,6 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **549,6** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 13,63 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **11580** |
| **в т.ч. НДС** | **1766,4** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В./** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

Приложение № 2

к договору № А/4

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № А/4 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**аренды нежилого помещения**

**п. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4, каб. № 9, общей площадью 12,39 кв.м.,а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Администрации МР «Амгинский улус (район)»» Республики Саха (Якутия).

2. Вместе с нежилым помещением в пользование АРЕНДАТОРА передается следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
| 1 | Стол компьютерный со встроенной тумбой |  | 1 |
| 3 | Стул офисный полумягкий |  | 1 |
| 4 | Шкаф для одежды |  | 1 |
| 8 | Компьютер |  | 1 |
| 9 | Беспроводной набор (клавиатура и мышь)  |  | 1 |
| 10 | Принтер черно-белый  |  | 1 |

3. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В. /** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

# Приложение № 6

#  Проект договора аренды по лоту № 5

**Договор № А/5**

аренды нежилого помещения

**с. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4**, помещение № 10, лот. №5, общей площадью 12,51 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
	2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Амгинский улус (район)», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
	3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
	4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.
	5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**
	1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
	2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Амгинского улуса и является приложением № \_\_\_ к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
	1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 2.1. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)».
	2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **3542 (три тысячи пятьсот сорок два) руб. 83 (восемьдесят три) коп. (в том числе с учетом НДС);**

во второй год размещения 7322 **(семь тысяч триста двадцать два) руб. 85 (восемьдесят пять) коп. (в том числе НДС);**

в третий год размещения **10628 (десять тысяч шестьсот двадцать восемь) руб. 50 (пятьдесят) коп. (в том числе НДС)**

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.**

Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

* 1. Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
	2. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
	3. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.
	4. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.
	2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.
	3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
		1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;
		2. Организовать охрану Помещения, для чего:
			1. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;
		3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:
			1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;
			2. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;
			3. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;
		4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;
		5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.
	5. **АРЕНДАТОР обязуется:**
		1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства;
		2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
		3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
		4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца;
		5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия);
		8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
		9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора;
		10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
		11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение;
		12. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
			1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
			2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
			3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
			4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
			5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
			6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
			7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
			8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
			9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
		13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
		14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
	6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
	2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.
	3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.
	4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
		2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
	5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:
		1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;
		2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;
		3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);
		4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.
	6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.и действует в течение 3 (трех) лет.
	2. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним». В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, АРЕНДАТОР обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды.
	3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 30 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.
	4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
	5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
	6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:
		1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
		2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
		3. Если АРЕНДАТОР:
			1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
			2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
			3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
			4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
			5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.
	7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
		1. Нарушает взятые на себя по настоящего Договору обязательства;
		2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
	2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).
	3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**
	1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - для АРЕНДАТОРА.
	2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.
3. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом»**ИНН1404005101КПП 140401001ОГРН 1121415000410Юридический (фактический) адрес: РС(Я), Амгинский улус, с. Амга, ул. Партизанская, 69 каб. 15**Банковские реквизиты: Отделение НБ Республики Саха (Якутия)**л/с 03600015117Р/с 40204810000000000459БИК 049805001**Председатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Трифонов М.В./****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Банковские реквизиты:** р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение № 1

к договору № А/5

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы** |
|  |  |  |
| **В первый год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |  |
| **первый год** | **80** |
| второй год |  |
| третий год |  |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 2880 |
| НДС 18% | 632,2 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **3512,2** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 240 |
| НДС 18% | 52,68 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **292,68** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 12,51 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **3542,83** |
| **в т.ч. НДС** | **637,71** |
|  |
| **Во второй год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| **второй год** | **60** |
| третий год |   |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. | 5760 |
| НДС 18% | 1264,4 |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** | **7024,4** |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 480 |
| НДС 18% | 105,36 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **585,36** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 12,51 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **7322,85** |
| **в т.ч. НДС** | **1318,1** |
|  |  |  |
| **В третий год размещения** |  |  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год без НДС за 1 кв. м. | 14400 |
| Льгота по арендной плате (%) |   |
| первый год |   |
| второй год |   |
| **третий год** | **40%** |
| Арендная плата с учетом льготы в год без НДС за 1 кв.м. |  |
| НДС 18% |  |
| **Арендная плата с учетом льгот в год с НДС за 1 кв.м.** |  |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц без НДС за 1 кв.м. | 720 |
| НДС 18% | 129,6 |
| **Арендная плата с учетом льгот в месяц с НДС за 1 кв.м.** | **849,6** |
| Занимаемая площадь, кв.м. | 12,51 |
| **Сумма арендной платы в месяц**  | **10628,5** |
| **в т.ч. НДС** | **1621,3** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В./** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |

Приложение № 2

к договору № А/5

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № А/5 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**аренды нежилого помещения**

**п. Амга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МР «Амгинский улус (район)»,** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице председателя Трифонова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в здании «Бизнес-инкубатор Амгинского улуса» (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Амгинский улус, с. Амга, ул. Киренского, д. 4, каб. № 10, общей площадью 12,51 кв.м.,а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Администрации МР «Амгинский улус (район)»» Республики Саха (Якутия).

2. Вместе с нежилым помещением в пользование АРЕНДАТОРА передается следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
| 1 | Стол компьютерный со встроенной тумбой |  | 1 |
| 3 | Стул офисный полумягкий |  | 1 |
| 4 | Шкаф для одежды |  | 1 |
| 8 | Компьютер |  | 1 |
| 9 | Беспроводной набор (клавиатура и мышь)  |  | 1 |
| 10 | Принтер черно-белый  |  | 1 |

3. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Председатель****/Трифонов М.В. /** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/ /**  |
| м.п.  |  | м.п. |