**«УтверждЕНО»**

Распоряжением главы района

 от «18» ноября\_\_2019 №\_1075\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Харбин Н.Н.

**Конкурсная документация**

по проведению открытого конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды на нежилые помещения (офисы) в нежилом здании, расположенном по адресу: РС (Я), г. Олекминск,

 ул. Бровина,8 «а»

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

**1. Общие положения**

# 1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена с учетом положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010  года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с учетом положений, Законом Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года 645-З № 179-IV «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Саха (Якутия)», Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 04 декабря 2017 года №2262 «О государственной программе Республики Саха (Якутия) «Развитие предпринимательства в Республике Саха (Якутия) на 2018-2022 годы»», постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 года №75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)», постановлением главы района от 05 июля 2017 года № 110 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», постановлением главы района от 12 марта 2019 года №53 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», постановлением главы района от 15 октября 2019 года №209\_ «Об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства для представления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес-инкубатора муниципального района «Олекминский район» РС (Я)»».

**2. Общие условия проведения конкурса**

2.1. Конкурс на право заключения договоров аренды на нежилые помещения (офисы) в нежилом здании, расположенном по адресу: РС (Я), г. Олекминск, ул. Бровина,8 «а» проводится в отношении имущества, подлежащего предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) пользование субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства (в том числе по льготным ставкам арендной платы) (далее - Перечень), и расположенных по адресу: Республика Саха (Якутия), у Олекминский, г. Олекминск, ул. Бровина, 8 «а» (далее-помещения в Бизнес-инкубаторе).

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

2.2. Конкурс на право заключения договоров аренды на нежилые помещения (офисы) в нежилом здании, расположенном по адресу: РС (Я), г. Олекминск, ул. Бровина,8 «а» проводится только среди субъектов малого предпринимательства и является открытым по составу участников.

2.3. Организатором конкурса является Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района «Олекминский район» Республики Саха (Якутия),(далее по тексту-Администрация). Место нахождения и почтовый (электронный) адрес Организатора конкурса, контактные телефоны: 678100, Республика Саха (Якутия), город Олекминск, улица Молодежная, дом 10, e-mail: : olekadm@mail.ru, тел. 8 (41138) 4-41-61.

2.4. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации

Конкурсная документация с проектом договора аренды и формой заявки размещена на официальном сайте торгов WWW.TORGI.GOV.RU. Конкурсная документация предоставляется в следующем порядке:

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

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

Конкурсную документацию можно получить по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Олекминск, ул. Молодежная, д.10, каб. № 308 (3 этаж), на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: WWW.TORGI.GOV.RU. , и на сайте организатора конкурса: <https://mr-olekminskij.sakha.gov.ru>.

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

Конкурсная комиссия по проведению конкурсов среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды на нежилые помещения (офисы) в нежилом здании, расположенном по адресу: РС (Я), г. Олекминск, ул. Бровина,8 «а» (далее именуется - Комиссия), создана организатором конкурса

2.5. На конкурс выставлены нежилые помещения (офисы), всего по 10 (десяти) лотам (таблица № 3 ).

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

2.7. Основанием для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства помещений Бизнес-инкубатора являются результаты конкурса. Договор аренды помещений в Бизнес-инкубаторе между победителем конкурса и Администрацией должен быть заключен не ранее 10 (Десяти) дней со дня размещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: WWW.TORGI.GOV.RU., протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя и не позднее 20 (Двадцати) дней.

2.8. Площадь помещений для размещения субъектов малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе составляет \_173,02\_\_ кв. метров.

2.9. Срок действия договора аренды:

Договора аренды помещений (офисов) Бизнес-инкубатора заключаются сроком с «31»\_декабря 2019 года по « 30»\_декабря 2022 года .

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

 2.10. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) за 1 кв.м пользования офисным помещением бизнес-инкубатора (ежегодный платеж за 1 кв. метр нежилых помещений (без учета НДС и эксплуатационных расходов)) устанавливается в размере средней рыночной стоимости аренды 1 кв.м. нежилых помещений (офисов, административных зданий) в г. Олекминск по состоянию на \_\_01.11.2019г. и составляет \_1233,33 (Одна тысяча двести тридцать три) рубля 33 копейки.\_\_\_\_

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

в первый год аренды - \_20\_\_ процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

во второй год аренды - \_30\_\_ процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

в третий год аренды - \_\_40\_ процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

 2.16. Дата и время проведения осмотра имущества.

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

**3. Требования к участникам конкурса**

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

1) осуществляющим свою деятельность не более 3 (трех) лет с момента государственной регистрации на дату подачи заявки;

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

3) не имеющим задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и иных обязательных платежей;

4) не имеющим задолженности по договорам аренды муниципального имущества;

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

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

- розничная или оптовая торговля;

- услуги адвокатов;

- нотариальная деятельность;

- ломбарды;

- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

- добыча и реализация полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;

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

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

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

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

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

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

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

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

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

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

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

5.1. До проведения конкурса Организатор конкурса обеспечивает размещение извещения и конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: WWW.TORGI.GOV.RU. не менее чем за 30 (Тридцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. После размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: WWW.TORGI.GOV.RU. извещения о проведении конкурса Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, предоставляет такому лицу конкурсную документацию бесплатно в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. На сайте организатора конкурса находится извещение и конкурсная документация: https://mr-olekminskij.sakha.gov.ru.

Электронная версия конкурсной документации, размещенная на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: WWW.TORGI.GOV.RU. и доступна без взимания платы.

5.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов WWW.TORGI.GOV.RU. не допускается.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной в запечатанном конверте или в форме электронного документа. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

***Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 678100, г. Олекминск, ул. Молодежная, д.10, кабинет 308 (3 этаж) с 18.11.2019\_ по 18.12.2019\_\_\_\_\_\_\_ (включительно) до 15-00 часов в установленное рабочее время.***

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

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

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

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

7.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о Заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

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

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

ж) согласие на обработку персональных данных руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя и иных физических лиц.

2) предложение о цене договора;

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

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

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

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

- срок окупаемости проекта.

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

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

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

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

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

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

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

7.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

7.9. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, Организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

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

8.1. Комиссией публично вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе по адресу*:* ***678100, г. Олекминск, ул. Молодежная, д.10, кабинет 203 этаж), \_\_19.12.2019, в 15-00 часов.*** Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе происходит в порядке, в котором конверты с заявками на участие в конкурсе были зарегистрированы.

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

8.3. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно. В случае установления факта подачи одним Заявителем 2 (Двух) и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим Заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

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

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

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

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

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

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

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

9.1. ***Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 678100, г. Олекминск, ул. Молодежная, д.10, кабинет 203 (2 этаж),
\_20.12.2019.***

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение о допуске Заявителя к участию в конкурсе и о признании Заявителя участником конкурса или об отказе в допуске Заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным главой 4 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске Заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей конкурсной документации, которым не соответствует Заявитель, положений конкурсной документаций, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

**10. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

10.1. ***Место и дата проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 678100, г. Олекминск, ул. Молодежная, д.10, кабинет 203 (2 этаж), \_\_20.12..2019.***

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

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

10.4. Критериями отбора победителей конкурса являются:

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

2) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

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

4) срок окупаемости проекта.

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

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

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса) - за исключением критериев, предусмотренных подпунктами 1 и 2, [пункта 6](#sub_1776).6. Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе - за исключением критериев, предусмотренных подпунктами 1 и 2, [пункта 6](#sub_1776).6 Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я);

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

10.6. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

10.7. В случае установления критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 2, [пункта 6](#sub_1776).6 Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я), оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах в порядке, установленном [пунктом](#sub_1083) 6.12 Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я).

10.8. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных [пунктом 6](#sub_1776).6 Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я), критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

10.9. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным [пунктом 6](#sub_1776).6 настоящего Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я), за исключением критериев, предусмотренных подпунктами 1 и 2, [пункта 6](#sub_1776).6 Положения, 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;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями [подпунктов 1](#sub_1821) и [2 пункта](#sub_1822) 6.11. Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я) , суммируются и определяется итоговая величина.

10.10. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными подпунктами 1 и 2, [пункта 6](#sub_1776).6 Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я), 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):***

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет /является экспортно-ориентированным, имеет аргументированное описание экспортного потенциала/проект является выпускником акселерационной программы | 5 |
| Товар (работа, услуга) имеет аргументированные 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) (конкуренция) на рынке присутствует, 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):***

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Проработаны и аргументированы все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая | 5 |
| Проработаны и аргументированы только две стратегии: в том числе маркетинговая | 4 |
| Проработаны и аргументированы только две стратегии: финансовая, операционная | 3 |
| Проработана и аргументирована только одна стратегия развития | 2 |
| Стратегии не проработаны и/или не аргументированы | 1 |

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.

10.11. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном [подпунктом 3 пункта 6.11](#sub_1823) Положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в здании Бизнес – инкубатора МР «Олекминский район» РС (Я), и величины, определенной в порядке, предусмотренном [пунктом 6.12](#sub_1083) указанного Положения.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.1. Заключение договора аренды нежилого помещения Организатором конкурса с победителем конкурса осуществляется не ранее 10 (Десяти) дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: WWW.TORGI.GOV.RU. , протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, и не позднее 20 (Двадцати) дней в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

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

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

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

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

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды нежилого помещения, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Бизнес-инкубатор отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в 2 (Двух) экземплярах, один из которых хранится у Организатора торгов.

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

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

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

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

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

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

**12. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

 12.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, Организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

12.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 12.1. конкурсной документации, Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса Организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

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

Таблица 1

Описание прилегающей территории

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Характеристика |
| Район | Олекминский |
| Адрес | г. Олекминск, ул. Бровина, д.8 «а» |
| Ближайшие улицы |  ул. Молодежная |
| Расстояние до ближайшей остановки | Автобус – 500 м |

Таблица 2

Общая характеристика здания

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Характеристика |
| Собственность | МР «Олекминский район» РС (Я) |
| Год постройки здания | 2019 |
| Этажность здания | 2 |
| Функциональное назначение здания | Административное здание |
| Общее состояние здания | хорошее |
| Общая площадь, кв. м |  |
| Планировка этажей | Кабинетно-коридорная |
| Назначение помещений | Офисные помещения |
| Высота помещений, м |  |
| Теплоснабжение |  |
| Горячее водоснабжение | Есть, централизованное  |
| Водоснабжение | Есть, централизованное  |
| Водоотведение |
| Электроснабжение  | Есть, централизованное  |
| Электроосвещение |  |
| Вентиляция |  |
| Телефонизация |  |
| Наличие автопарковки |  |

 Таблица 3

Информация

о нежилых помещениях в Бизнес-инкубаторе, предлагаемых для передачи

в аренду субъектам малого предпринимательства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № лота | Наименование | Площадь, кв. м. | Ежегодный платеж в первый год аренды, рублей (без учета НДС) | Ежегодный платеж во второй год аренды, рублей (без учета НДС) | Ежегодный платеж в третий год аренды, рублей (без учета НДС) |
| 1 | 1 | Нежилое помещение № 1 (офис) 18,76 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 18,76 | 4627,53 | 6941,20 | 9254,87 |
| 2 | 2 | Нежилое помещение № 2 (офис) 17,20 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 17,20 | 4242,72 | 6364 | 8485,28 |
| 3 | 3 | Нежилое помещение № 3 (офис) 17,20 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 17,20 | 4242,72 | 6364 | 8485,28 |
| 4 | 4 | Нежилое помещение № 4 (офис) 16,91 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 16,91 | 4171,19 | 6256,7 | 8342,21 |
| 5 | 5 | Нежилое помещение №5 (офис) 15,4 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 15,4 | 3798,72 | 5698 | 7597,28 |
| 6 | 6 | Нежилое помещение № 6 (офис) 17,20 кв.м Состояние нормальное | 17,20 | 4242,72 | 6364 | 8485,28 |
| 7 | 7 | Нежилое помещение№ 7 (офис) 17,21 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 17,21  | 4245,19 | 6367,7 | 8490,21 |
| 8 | 8 | Нежилое помещение № 8 (офис) 18,76 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 18,76 | 4627,53 | 6941,2 | 9254,87 |
| 9 | 9 | Нежилое помещение № 9 (офис) 15,65 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 15,65 | 3860,39 | 5790,5 | 7720,61 |
| 10 | 10 | Нежилое помещение № 10 (офис) 18,74 кв.м на поэтажном плане\*Состояние нормальное | 18,74 | 4622,6 | 6933,8 | 9245 |

\* Поэтажный план – приложение 3 к конкурсной документации

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

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

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

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

**Форма 1**

(образец)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

по проведению открытого конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договора аренды на нежилого помещения (офиса) в нежилом здании, расположенном по адресу: РС (Я), г. Олекминск,

 ул. Бровина,8 «а», ЛОТ \_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

 (фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

процедура ликвидации;

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

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

процедура конкурсного производства;

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

 (фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

не признан банкротом;

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

 (фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

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

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

 (фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам конкурса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) предложение о цене договора;

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

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

 должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

 МП

Время и дата принятия заявки:

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

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

Подпись уполномоченного лица организатора торгов

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

**Форма 2**

Опись

документов, представляемых в составе заявки на участие в открытом конкурсе среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды на нежилые помещения (офисы) в нежилом здании, расположенном

по адресу: РС (Я), г. Олекминск, ул. Бровина,8 «а»

|  | Наименование документов | Кол-волистов |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

 должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

МП

 **Форма 3**

Сведения о заявителе конкурса.

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

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

 должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

Приложение 2

к конкурсной документации

Раздел 4. Проект договора аренды нежилых помещений

по всем лотам

Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_

о передаче в аренду нежилого помещения (офиса)

г. Олекминск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

 Администрация муниципального района «Олекминский район» Республики Саха (Якутия), в лице главы района, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), по итогам проведенного конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Олекминск , ул. Бровина, д.8 «а», по лоту № \_\_\_(протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. или протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г., размещен на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов WWW.TORGI.GOV.RU., «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.) (далее именуется - конкурс) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество (далее имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в нежилом помещении, \_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) этажа здания, расположенного по адресу: г. Олекминск, ул. Бровина, д. 8 «а» для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

 Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемого имущества), который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

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

 1.3. Срок аренды устанавливается с «31» \_декабря 2019\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. по «30» декабря 2022 г.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Передать Арендатору имущество, определенное в пункте 1.1. по акту приема-передачи.

 2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

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

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

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

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

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

 2.2. Арендатор обязуется:

 2.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1., по акту приема-передачи.

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

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

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

 Не допускать в арендуемых помещениях:

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

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

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

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

 2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также принимать долевое участие в текущем ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Предприятием, согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

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

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

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

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

 2.2.11. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

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

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

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

 3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЮ

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

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

 3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Предприятию начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

 3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

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

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

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

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

 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

 Сумма ежемесячной арендной платы в первый год аренды составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек без учета НДС.

 Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором в бюджет муниципального района «Олекминский район» Республики Саха (Якутия): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В поле «Назначение платежа» указывается № и дата договора, сумма арендной платы, период оплаты, наименование арендатора.

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

 4.2. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

 4.3.В случае если законодательством Российской Федерации и(или) Республики Саха (Якутия) будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

 4.4. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке Арендодателем, не чаще одного раза в год. Уведомление об изменении арендной платы, с указанием срока изменения, направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

 4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном действующим законодательством порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

 5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.1. настоящего Договора, начисляется неустойка в размере 0,1 % (одна десятая процента) с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в п. 4.1. Договора.

 5.3. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности имущества и до истечения установленного срока действия Договора.

 5.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в бюджет муниципального района «Олекминский район» Республики Саха (Якутия) на счет, указанный в п. 4.1. настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Республики Саха (Якутия).

 Ущерб определяется комиссией с участием Предприятия и привлечением уполномоченных служб.

 5.5. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.1. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

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

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

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

 6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

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

 б) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1- 2.2.15., 4.3 Договора;

 г) а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

 6.2. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

 7.1. Перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

 7.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендуемого имущества, неотделимые без вреда для имущества, Арендатор не имеет право на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения договора, а указанные улучшения переходят в собственность муниципального района «Олекминский район» Республики Саха (Якутия).

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

 7.4.Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещения рекламы на наружной части здания и арендуемом имуществе без согласия Арендодателя.

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

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

 7.7. Все споры, возникающие из настоящего Договора, регулируются путем подачи претензии. Срок предоставления письменного ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней.

 7.8.В случае не достижения согласия между Сторонами в результате претензионного урегулирования Споров, возникающих из настоящего Договора и в связи с ним, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

 7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

 Арендодатель:

Администрация муниципального района «Олекминский район» Республики Саха (Якутия)

Юридический адрес:678100, Республика Саха (Якутия), г. Олекминск, ул. Молодежная,10.

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Тел./ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К договору прилагается:

1. Состав передаваемых помещений (приложение № 1).

2. Акт приема-передачи (приложение № 2).

Подписи сторон:

От Арендодателя: От Арендатора: