**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения конкурса на право заключения договоров аренды**

**нежилого помещения государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»**

**1. Общие положения**

1.1. Объектом конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес» (далее – конкурс) является государственное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес» (далее – нежилые помещения).

1.2. Предмет конкурса – предоставление в аренду нежилого помещения.

1.4. Организатор конкурса: полное наименование – Обособленное подразделение «Бизнес-инкубатор в г. Нерюнгри» ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес», ул. Лужников, д. 3, корп. 2, каб. 101. Тел.: (41147) 6-86-04 (доб. 119); факс: (41147) 6-86-04, официальный сайт - портал малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) – [www.portal.b14.ru](http://www.portal.b14.ru), Е-mail: Biznes-inkubator.neru@mail.ru.

1.5. Максимальный срок предоставления нежилого помещения в аренду не должен превышать 3 (три) года.

1.6. 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 (далее – официальный сайт торгов) и на официальном сайте - портал малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) – [www.portal.b14.ru](http://www.portal.b14.ru).

**2. Нормативное регулирование конкурса**

2.1. Предоставление в аренду нежилого помещения осуществляется в соответствии со следующими документами:

– Федеральный закон от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

– Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 11 января 2011 года № 6 «О порядке предоставления в безвозмездное пользование и в аренду зданий, строений, сооружений и нежилых помещений, находящихся в собственности Республики Саха (Якутия)».

**3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилого помещения, цена договора**

3.1. Нежилое помещение расположено по адресу: Республика Саха (Якутия),г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 3, корп. 2.

3.2. **Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание нежилого помещения,** цена договора:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **№ и назначение помещения** | **Этаж** | **Площадь** | **Цена договора** **(ежемесячный платеж)/НДС не предусмотрен** | **Проект договора** |
| 1 | Кабинет № 118 (офисное помещение) | 1 | 24,5 кв.м. | 20 416,59 руб.\* | Приложение № 3 к конкурсной документации |

*\*цена указана без учета скидки для субъектов МСП*

Нежилое помещение располагается в административном здании государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес». Фундамент - железобетонные сваи; стены и их наружная отделка – шлакоблок, обшиты краспаном; перегородки – гипсокартон, мелкие блоки; перекрытия - железобетонные плиты; крыша – мягкая кровля, полы бетонные; напольное покрытие ламинат; внутренняя отделка - штукатурка, побелка; потолок - водоэмульсионная покраска. В помещениях устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна - стеклопакет. Двери - деревянные полотна простые со стеклянными вставками.

Техническое состояние - удовлетворительное.

3.3. Осмотр нежилых помещений осуществляется без взимания платы каждый рабочий день с 10-00 ч. до 12-30 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.

**4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

4.1. Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение в зависимости от площади и взимается в денежной форме. Рыночная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

В случае если победитель конкурса является субъектом малого и среднего предпринимательства ставка арендной платы за нежилое помещение устанавливается в размере 60% от рыночной стоимости арендной платы согласно п. 2 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 11 января 2011 г. № 6 «О порядке предоставления в безвозмездное пользование и в аренду зданий, строений, сооружений и нежилых помещений, находящихся в собственности Республики Саха (Якутия)».

Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.

4.2. При заключении и (или) исполнении договора цена договора не может быть ниже цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса, но в случае изменения рыночной стоимости арендной платы может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

4.3. Расчет арендной платы является приложением № 1 к проекту договора (Приложение № 3).

4.4. Победитель конкурса (далее - Арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет Учреждения, согласно выставленного счета. Арендатор обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

**5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений,**

**на момент окончания договора аренды**

5.1. Арендатор обязан:

– Использовать нежилые помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящей конкурсной документации, а также направлениями деятельности, указанными в поданной заявке.

– Содержать нежилые помещения в полной исправности и санитарно-техническом состоянии в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями. Обеспечивать их сохранность.

– 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.

– Не производить реконструкцию нежилых помещений, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Учреждения. 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 государственной собственностью Республики Саха (Якутия).

– Передать Учреждению арендованные помещения в том же техническом состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа.

5.2. 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.

**6. Срок подписания и действия договора.**

6.1. 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 пятнадцати 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

6.2. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в аренду не должен превышать трех лет.

6.3. 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 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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 - 1 000 рублей; для организаций - 15 000 рублей).

**7. Требования к участникам Конкурса**

7.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - Заявитель).

7.2. В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение заявителей, осуществляющих следующие виды деятельности:

– розничная/оптовая торговля;

– ломбарды;

– производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

– игорный бизнес.

7.3. Заявители не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства в случаях:

– непредставления документов, определенных настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или не соответствия установленным к ним требованиям;

– наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица, или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

– наличия решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

7.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пунктах](#sub_1024) 7.2, 7.3 настоящей Конкурсной документации, не допускается.

7.5. Учреждение, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах](#sub_1024) 7.2, 7.3 настоящей Конкурсной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе.

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

7.7. 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.

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

**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.**

8.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 3, корп. 2.

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.

8.2. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 14 ч. 00 м. 16 сентября 2021 года по форме, установленной настоящей конкурсной документацией (Приложение №1).

8.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: 13 ч. 00 м. 18 октября 2021г.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 3, корп. 2.

8.4. 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) 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);

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

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе указанные в п. 10.2. настоящей Конкурсной документации, на срок предполагаемого размещения в Учреждении. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.5. Перечень документов, представленных в пункте 8.4 не является исчерпывающим и по желанию Заявителя может быть дополнен иными документами.

8.6. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

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

8.8. 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.

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

8.10. Заявители, Учреждение, 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.

8.11. 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 Учреждения.

8.12. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются Учреждением. 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 Учреждение выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

8.13. 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.

8.14. 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.

8.15. 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.

8.16. 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.

**9. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

9.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

9.2. 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.

9.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Учреждению 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.

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

9.5. 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.

9.6. 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 Учреждением на официальном сайте в течение дня, следующего за днем его подписания.

9.7. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.8. 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.

**10. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Критерии оценки заявок**

10.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

10.2. Конкурсной комиссией используются следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

1) предоставление полезных сервисов/услуг для ведения бизнеса;

2) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

3) квалификация участника конкурса;

4) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)*.*

10.3. 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. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, осуществляется по следующей методике:

*Критерий «Предоставление полезных сервисов/услуг для ведения бизнеса» (№ 1 пункта 10.2):*

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Предоставление полезных сервисов/услуг для ведения бизнеса. | 5 |
| Деятельность не является сервисом/услугой для ведения бизнеса | 0 |

*Критерий «Цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору» (№ 2 пункта 10.2):*

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг не менее 20% | 5 |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг от 15 до 20% | 4 |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг от 10 до 15% | 3 |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг не более 10% | 2 |
| Отсутствие льгот при предоставлении своих услуг резидентам Учреждения | 1 |

*Критерий «Квалификация участника конкурса» (№3 пункта 10.2):*

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Заявитель является выпускником Учреждения и предоставляет свои услуги не менее 3 лет | 5 |
| Заявитель предоставляет свои услуги не менее 3 лет | 4 |
| Заявитель предоставляет свои услуги от 2 до 3 лет | 3 |
| Заявитель предоставляет свои услуги от 1 до 2 лет | 2 |
| Заявитель предоставляет свои услуги не более 1 года | 1 |

*Критерий «Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)» (№ 4 пункта 10.2):*

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет/является экспортно-ориентированным, имеет аргументированное описание экспортного потенциала | 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) (конкурентов) на рынке | 1 |

10.5. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 10.4. настоящей Конкурсной документации.

10.6. 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 Учреждение 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.

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

10.8. 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 Учреждения. Учреждение 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.

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

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

10.10. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся Учреждением не менее трех лет.

**11. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

11.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, Учреждение обязано 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.

11.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 11.1 конкурсной документации, Учреждение вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса Учреждение вправе изменить условия конкурса.

**12. Порядок предоставления конкурсной документации**

12.1. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации:

12.2. 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 (далее - официальный сайт торгов) и на официальном сайте Учреждения - портал малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) - [www.portal.b14.ru](http://www.portal.b14.ru).

После размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса Учреждение 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 16 сентября 2021 года 14-00 час. по 18 октября 2021 года 13-00 час. Место предоставления конкурсной документации: 677027, г. Якутск, ул. Кирова, д. 18, блок Б, 1 этаж.

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

**13. Разъяснения положений конкурсной документации**

**и внесение в нее изменений**

13.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Учреждению запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Учреждение обязано 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.

13.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Учреждением 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.

13.3. Учреждение 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 Учреждением 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.

**14. Оферта, акцепт**

14.1. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.2. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты.

**15. Срок, в течение которого Учреждение вправе отказаться от проведения конкурса**

15.1.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 Учреждение 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 и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к конкурсной документации

Форма заявки

*На фирменном бланке,*

*с указанием даты, исходящего номера*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения**

Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды нежилого помещения государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес» (далее – Учреждение), а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности в Учреждении,

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

(наименование заявителя)

 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 на право заключения договора аренды нежилого помещения Учреждения по лоту № 1 (нежилое помещение на 1 этаже, номер 113, общей площадью 11,4 кв.м.) с целевым назначением использования - офисное.

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 договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

В случае заключения договора аренды нежилого помещения сроком не менее года, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, обязуюсь (в соответствии с п. 2 ст. 651 Гражданского 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 - 1 000 рублей; для организаций - 15 000 рублей).

Настоящей заявкой заявитель подтверждает:

– отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;

– отсутствие решения о приостановлении деятельности 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 |  |
| отношение к субъектам МСП |  |
| 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 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

к конкурсной документации Форма предложения

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Предоставляемые услуги (товары, работы) |  |
| **Критерий «предоставление полезных сервисов/услуг для ведения бизнеса»** |
| Предоставление полезных сервисов/услуг для ведения бизнеса. |  |
| Деятельность не является сервисом/услугой для ведения бизнеса |  |
| **Критерий «Цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору»** |
| Просим отметить в случае, если готовы предоставлять услуги со скидкой. |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг не менее 20% |  |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг от 15 до 20% |  |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг от 10 до 15% |  |
| Предоставление своих услуг резидентам Учреждения по льготной стоимости в период аренды помещения, при этом средний размер скидки всех услуг не более 10% |  |
| Отсутствие льгот при предоставлении своих услуг резидентам Учреждения |  |
| **Критерий «Квалификация участника конкурса»**  |
| Просим отметить свою квалификацию. |
| Заявитель является выпускником Учреждения и предоставляет свои услуги не менее 3 лет |  |
| Заявитель предоставляет свои услуги не менее 3 лет |  |
| Заявитель предоставляет свои услуги от 2 до 3 лет |  |
| Заявитель предоставляет свои услуги от 1 до 2 лет |  |
| Заявитель предоставляет свои услуги не более 1 года |  |
| **Критерий «Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)»** |
| Просим описать свои преимущества, а также приложить документы, подтверждающие значение критерия.  |
| Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет/является экспортно-ориентированным, имеет аргументированное описание экспортного потенциала |  |
| Товар (работа, услуга) имеет аргументированные существенные преимущества в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) |  |
| Аналоги (конкуренты) товара (работы, услуги) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте |  |
| Аналогичный товар (работа, услуга) (конкуренция) на рынке присутствует, существенных преимуществ не указано |  |
| Отсутствует анализ аналогов товара (работы, услуги) (конкурентов) на рынке |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к конкурсной документации проект договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия)**

**г. Якутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице управляющего обособленным подразделением «Бизнес-инкубатор в г. Нерюнгри», Кузнецова Николая Анатольевича действующего на основании доверенности №001-2021 от 01.02.2021года, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе (г.\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Помещение), расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_, **каб. № \_\_\_\_ на \_\_ этаже общей площадью \_\_\_\_\_\_кв.м.,** а Арендатор принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Республике Саха (Якутия), закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

1.3. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между Арендодателем и Арендатором не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью РС (Я) и является приложением № 2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется Арендодателем согласно Отчета «Об определении рыночной стоимости арендной платы нежилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_».

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в 20\_\_ году на основании Отчета от \_\_.\_\_.20\_\_г. № \_\_\_\_ «Об определении рыночной стоимости арендной платы нежилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_» составляет:

**\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. (НДС не облагается), из расчета за 1 кв.м. занимаемой площади – \_\_\_\_ руб. 00 коп.**

и оплачивается Арендатором **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.** Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением

3.3. Счет за оказанные услуги Арендодателем выставляется ежемесячно 1-го числа за текущий месяц.

3.4. Обязанность в получении счетов лежит на Арендаторе.

3.5. Арендатор обязуется получать у Арендодателя и подписать акт, счет-фактуру об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта и счета-фактуры об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа Арендодателю, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.

3.6. Расчет арендной платы: приложение №1 к настоящему договору.

3.7. Арендатор обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет Арендодателя согласно выставленного счета.

3.8. Арендатор обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.9. В сумме арендной платы включены расходы по возмещению эксплуатационных и коммунальных услуг.

3.10. Размер арендной платы может пересматриваться в случае изменения рыночной стоимости арендной платы.

3.11. Новый размер арендной платы отражается на выставленных Арендодателем счетах и предоставляются Арендатору 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. 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.

4.2. Арендодатель обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. Арендодатель обязуется:**

4.3.1. 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.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. 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,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

4.3.3.1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

4.3.3.3. сообщить о происшедшем Арендатору и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя Арендатора, но не более двух часов с момента вызова.

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

4.3.5. Ознакомить Арендатора с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.

4.3.6. Обеспечить влажную уборку помещения.

4.4. 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.

**4.5. Арендатор обязуется:**

4.5.1. 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.

4.5.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность.

**4.5.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения производить необходимый косметический ремонт за счет собственных средств.**

4.5.4. Вызывать представителя Арендодателя в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

4.5.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом Арендодателю.

4.5.6. 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).

4.5.7. 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.

4.5.8. 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.

4.5.9. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный Арендодателем.

4.5.10. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:

4.5.10.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;

4.5.10.2. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;

4.5.10.3. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;

4.5.10.4. ставить в известность Арендодателя о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;

4.5.10.5. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и Арендодателю;

4.5.10.6 предоставлять письменно жалобы, претензии Арендодателю по качеству уборки;

4.5.10.7. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить Арендодателю и зарегистрировать заявку в журнале заявок, находящемся на посту охраны.

4.5.11. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня Арендодателю.

4.5.12. Арендатор отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.5.13. Арендатор вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

4.5.14. Предоставить список сотрудников, имеющих право доступа к кабинету.

**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 пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,5% от суммы задолженности, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора** **или Арендодатель вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

5.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

5.4. 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 2 (двух) месяцев со дня составления акта оценки ущерба и установления вины. Вина Арендодателя устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется Арендодателем и Арендатором не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.

5.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.

5.5. Арендодатель освобождается от ответственности за причиненный ущерб Арендатору в следующих случаях:

5.5.1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;

5.5.2. 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;

5.5.3. 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);

5.5.4. отсутствие вины Арендодателя в нанесенном ущербе.

5.6. 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.).

5.7. Арендатор несет ответственность за нарушение норм Федерального закона от 23.02.2013г. №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», статьи 20.20 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

5.8. Не допускать распитие спиртных напитков, употребление наркотических, токсичных и психотропных веществ в передаваемых помещениях и иных помещениях административного здания.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу **с 02.02.2021 г. и действует по 31.12.2021 г.**

**6.2. В случае намерения досрочного прекращения договорных отношений Арендатор заблаговременно не менее чем за 60 календарных дней, в письменном виде сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении помещений.**

**6.3. В случае не уведомления Арендодателя в установленные сроки, указанные в п.6.2., Арендатор уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.**

6.4. 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.

6.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе Арендатора, а также по инициативе Арендодателя при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.6. Арендодатель имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с Арендатором по следующим основаниям:

6.6.1. При использовании Арендатором помещения с нарушением условий Договора аренды.

6.6.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи, если Арендатор:

6.6.2.1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев.

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия) в г. Якутске, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.6.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.6.2.4. нарушает нормы, предусмотренные деловой и профессиональной этики.

6.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора, если Арендодатель:

6.7.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

6.7.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. 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 уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. 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 Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. 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.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для Арендодателя, второй - для Арендатора.

8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в месячный срок.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****ГАУ РС(Я) «Центр «Мой бизнес»**Адрес: 677000, РС (Я), г. Якутск, ул. Кирова, дом 18 блок Бт.: +7/4112/508-858E-mail: mb@b14.ruОГРН 1121435019782 ИНН/КПП 1435262451/143501001**Банковские реквизиты:** л/с 30932035335р/с 03224643980000001601ОТДЕЛЕНИЕ – РБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутскк/с 40102810345370000085БИК 019805001**Управляющий****обособленного подразделения «Бизнес-инкубатор в г. Нерюнгри «ГАУ РС(Я) «Центр «Мой бизнес»».****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.А. Кузнецов /****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****Банковские реквизиты:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение №1

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Расчет арендной платы за 1 кв. м. нежилого помещения** |
| **г. Якутск, пер. Энергетиков, 2а (Бизнес-инкубатор г. Якутск)** |
| **В период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**  |
| **Показатели** | **Значение** |
| Рыночная стоимость арендной платы в год за 1 кв. м. |  |
| Льгота по арендной плате (%) |  |
| Арендная плата с учетом льгот в год за 1 кв.м. |  |
| Арендная плата с учетом льготы в месяц за 1 кв.м. |  |
|  |  |
| Занимаемая площадь, кв.м. |  |
| **Сумма арендной платы в месяц**  |  |
|

|  |
| --- |
| Приложение №2  |
|  | к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ****нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия)** **г. Якутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.****Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Седалищевой Зои Афанасьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое «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 Бизнес-инкубаторе (г.\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Помещение), расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_, **каб. № \_\_\_\_ на \_\_ этаже общей площадью \_\_\_\_\_\_кв.м.**, а Арендатор принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося государственной собственностью Республики Саха (Якутия).**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющий ОП «БИ в г. Нерюнгри»**  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.А. Кузнецов /****м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

 |