



«УТВЕРЖДАЮ»
директор ГОБУ МРИБИ
М.Г. Бычкова
«21» марта 2024 года

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на право предоставления статуса резидента
Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный
инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых
помещений

Организатор конкурса: ГОБУ МРИБИ

г. Мурманск
2024

1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 г. № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «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», Уставом Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», Положением о предоставлении статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений, утвержденным приказом Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» от 15.11.2023г. № 76 (далее – Положение).

1.2. **Организатор конкурса** на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений (далее – организатор конкурса) - Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» (далее - ГОБУ МРИБИ). Место нахождения и почтовый адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстанничкого, д. 1, адрес электронной почты: info@mribi.ru, контактные телефоны: тел./факс: 8 (8152) 43-59-30, 43-29-49.

Форма: открытый конкурс.

1.3. **Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

- предоставление в аренду оборудованных нежилых помещений и рабочих мест субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности (стадии, при которой срок с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет) по результатам отбора конкурсных заявок для использования в качестве офиса для

реализации бизнес-проекта, заявленного на конкурс на право заключения договора аренды помещений бизнес-инкубатора на льготных условиях;

- предоставление нежилых помещений, используемых под бизнес-инкубатор, в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по истечении максимального трехлетнего срока на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади.

1.4. Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору аренды:

- фундамент: железобетонные блоки заводской заготовки;
- стены и их наружная отделка: кирпичные, оштукатуренные, обшивка гофрированным металлом;
- перегородки: гипсолитовые кирпичные;
- перекрытия: железобетонные плиты;
- крыша: бесчердачная мягкая;
- полы: дощатые, покрыты линолеумом, ламинат, половая плитка;
- проемы оконные: переплеты двойные, створные остекленные, стеклопакеты;
- проемы дверные: ДВП по деревянной обвязке;
- внутренняя отделка: оклейка обоями, подвесные потолки.
- центральное отопление, водопровод, канализация, холодное водоснабжение, электроосвещение;
- имеется телефонная линия и выделенный Интернет-канал;
- установлены системы пожарной и охранной сигнализации.

Рабочее место в ГОБУ МРИБИ оборудовано телефоном, оргтехникой, мебелью.

1.5. Предмет конкурса (лоты), в том числе площадь помещений, права на которые передаются по договору аренды:

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение имущества	Площадь объекта, м ²	Целевое назначение объекта	Стоимость аренды на общих условиях за 1 кв.м.	Стоимость льготной аренды за 1 кв.м. в месяц*	Цена лота за 1 (один) месяц аренды в рублях на общих условиях	Начальная минимальная цена лота за 1 (один) месяц аренды в рублях на льготных условиях
1	Нежилое помещение (номер помещения УП, номер по плану здания 13). Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27,	2,0	Для размещения офиса	518 руб. 83 коп.	155 руб. 65 коп.	1037 руб. 66 коп.	311 руб. 30 коп.
2	Нежилое помещение (номер помещения УП, номер по плану здания б). Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, 4 этаж	16,9	Для размещения офиса	691 руб. 75 коп	207 руб. 53 коп	11690 руб. 58 коп.	3507 руб. 26 коп.
3	Нежилое помещение (номер помещения УП, номер по плану здания 10). Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, 4 этаж	12,6	Для размещения офиса	691 руб. 75 коп	207 руб. 53 коп	8716 руб. 05 коп.	2614 руб. 88 коп.
4	Нежилое помещение (номер помещения УП, номер по плану здания 13). Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, 4 этаж	22,8	Для размещения офиса	691 руб. 75 коп	207 руб. 53 коп	15771 руб. 90 коп.	4731 руб. 68 коп.
5	Нежилое помещение (номер помещения УП, номер по плану здания 14). Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, 4 этаж	19,2	Для размещения офиса	691 руб. 75 коп	207 руб. 53 коп	13281 руб.60 коп.	3984 руб. 58 коп.

6	Нежилое помещение (номер помещения IX, номер по плану здания 12). Рабочее место оборудовано: телефоном, оргтехникой и мебелью	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, 5 этаж	24	Для размещения офиса	691 руб. 75 коп	207 руб. 53 коп	16602 руб. 00 коп.	4980 руб. 72 коп.
7	Рабочее место № 6 – часть нежилого помещения номер III, номер по плану строения 21. Рабочее место оборудовано: оргтехникой и мебелью	г. Мурманск, ул. Подстанецкого, д. 1, 2 этаж	6	Для размещения офиса	705 руб. 75 коп.	211 руб. 73 коп	4234 руб. 50 коп.	1270 руб. 38 коп.
8	Рабочее место № 7 – часть нежилого помещения номер III, номер по плану строения 21. Рабочее место оборудовано: оргтехникой и мебелью	г. Мурманск, ул. Подстанецкого, д. 1, 2 этаж	6	Для размещения офиса	705 руб. 75 коп.	211 руб. 73 коп	4234 руб. 50 коп.	1270 руб. 38 коп.
9	Рабочее место № 2 – часть нежилого помещения номер III, номер по плану строения 42. Рабочее место оборудовано: оргтехникой и мебелью	г. Мурманск, ул. Подстанецкого, д. 1, 2 этаж	5	Для размещения офиса	705 руб. 75 коп.	211 руб. 73 коп	3528 руб. 75 коп.	1058 руб. 65 коп.
10	Рабочее место № 6 – часть нежилого помещения номер III, номер по плану строения 42. Рабочее место оборудовано: оргтехникой и мебелью	г. Мурманск, ул. Подстанецкого, д. 1, 2 этаж	5	Для размещения офиса	705 руб. 75 коп.	211 руб. 73 коп	3528 руб. 75 коп.	1058 руб. 65 коп.

*

Расчет стоимости аренды за 1 м² ежемесячно (без НДС) для лота 1, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27.

Производится в соответствии с Порядком расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП.

$АПЛ = ОЦ \times S \times K \times K_{кор} \times K_{соц} \times K_{МРИБИ}$, где:

АПЛ – арендная плата;

ОЦ - оценка рыночной стоимости размера годовой арендной платы 1 квадратного метра общей площади объекта оценки по данным отчета об оценке (в ценах текущего года);

S - площадь арендуемого помещения (1 м²);

K - коэффициент цели использования арендуемых помещений арендатором, значение которого равно 1,5 для помещений, используемых под размещение офисов коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей;

K_{кор} - корректирующий коэффициент, отражающий категорию арендатора, социальную направленность его деятельности, а также осуществление арендатором инвестиционных вложений, значение которого равно 1;

K_{соц} - корректирующий понижающий коэффициент, применяемый для расчета годовой величины арендной платы по договорам аренды государственного имущества, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими социально значимые виды деятельности и услуги населению, значение которого равно 0,8 (не используется);

K_{МРИБИ} - корректирующий коэффициент, применяемый для расчета начальной (минимальной) цены договора (размер годовой арендной платы) при проведении конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества государственной собственности Мурманской области, закрепленного на праве оперативного управления за государственным областным бюджетным учреждением «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», на льготных условиях, значение которого равно 0,2.

Т.е. $АПЛ = 518,83 \times 1,5 \times 1 \times 0,2 = 155$ руб. 65 коп. (1 кв.м.)

Начальная (минимальная) цена за 1 кв.м. = 155 руб. 65 коп.

Расчет стоимости аренды за 1 м² ежемесячно (без НДС) для лотов 2-6, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27.

Производится в соответствии с Порядком расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП.

$АПЛ = ОЦ \times S \times K \times K_{кор} \times K_{соц} \times K_{МРИБИ}$, где:

АПЛ – арендная плата;

ОЦ - оценка рыночной стоимости размера годовой арендной платы 1 квадратного метра общей площади объекта оценки по данным отчета об оценке (в ценах текущего года);

S - площадь арендуемого помещения (1 м²);

К - коэффициент цели использования арендуемых помещений арендатором, значение которого равно 1,5 для помещений, используемых под размещение офисов коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей;

Ккор - корректирующий коэффициент, отражающий категорию арендатора, социальную направленность его деятельности, а также осуществление арендатором инвестиционных вложений, значение которого равно 1;

Ксоц - корректирующий понижающий коэффициент, применяемый для расчета годовой величины арендной платы по договорам аренды государственного имущества, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими социально значимые виды деятельности и услуги населению, значение которого равно 0,8 (не используется);

Кмриби - корректирующий коэффициент, применяемый для расчета начальной (минимальной) цены договора (размер годовой арендной платы) при проведении конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества государственной собственности Мурманской области, закрепленного на праве оперативного управления за государственным областным бюджетным учреждением «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», на льготных условиях, значение которого равно 0,2.

Т.е. АПЛ = $691,75 * 1,5 * 1 * 0,2 = 207$ руб. 53 коп. (1 кв.м.)

Начальная (минимальная) цена за 1 кв.м. = 207 руб. 53 коп.

Расчет стоимости аренды за 1 м² ежемесячно (без НДС) для лотов 7-10, расположенных по адресу: г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1.

Производится в соответствии с Порядком расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП.

АПЛ = ОЦ x S x K x Ккор x Ксоц x Кмриби, где:

АПЛ – арендная плата;

ОЦ - оценка рыночной стоимости размера годовой арендной платы 1 квадратного метра общей площади объекта оценки по данным отчета об оценке (в ценах текущего года);

S - площадь арендуемого помещения (1 м²);

К - коэффициент цели использования арендуемых помещений арендатором, значение которого равно 1,5 для помещений, используемых под размещение офисов коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей;

Ккор - корректирующий коэффициент, отражающий категорию арендатора, социальную направленность его деятельности, а также осуществление арендатором инвестиционных вложений, значение которого равно 1;

Ксоц - корректирующий понижающий коэффициент, применяемый для расчета годовой величины арендной платы по договорам аренды государственного имущества, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими социально значимые виды деятельности и услуги населению, значение которого равно 0,8 (не используется);

Кмриби - корректирующий коэффициент, применяемый для расчета начальной (минимальной) цены договора (размер годовой арендной платы) при проведении конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества государственной собственности Мурманской области, закрепленного на праве оперативного управления за

государственным областным бюджетным учреждением «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», на льготных условиях, значение которого равно 0,2.

Т.е. АПЛ= $705,75 \times 1,5 \times 1 \times 0,2 = 211,73$ (1кв.м.)

Начальная (минимальная) цена за 1 кв.м. = 211 руб. 73 коп.

1.6. Площадь нежилых помещений с находящимися в них движимым имуществом, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не может превышать 15% от общей площади нежилых помещений, предназначенной для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства:

– 66,89 м² для помещений, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27;

– 18,45 м² для помещений, расположенных по адресу г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1, 2 этаж.

1.7. Организатором конкурса установлено требование о внесении задатка в размере 1 % от начальной цены лота.

Срок предоставления подтверждения о внесении задатка: с 22.03.2024 по 22.04.2024 до 12:00 часов по местному времени.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: Министерство финансов Мурманской области (ГОБУ МРИБИ, л/с 20496Ч08450)

ИНН 5101110425 / КПП 519001001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области г. Мурманск

БИК 014705901

КОД ОКТМО 47701000

Единый казначейский счет: 40102810745370000041

Казначейский счет: 03224643470000004900

Код бюджетной классификации (КБК) 0000000000000000120

1.8. Срок действия договора: договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений ГОБУ МРИБИ.

2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды: в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 10 числа месяца, следующего за расчётным, по реквизитам, указанным в договоре аренды.

2.1. Арендатор не вправе сдавать арендованное помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие за собой какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав.

3. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется с 22.03.2024 по 22.04.2024 до 12:00 часов по местному времени.

Конкурсная документация размещена на электронной площадке РТС-тендер www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка, оператор электронной площадки), а также

на официальном сайте ГОБУ МРИБИ в разделе имуществовая поддержка по ссылке <https://mribi.ru/newresident/>.

4. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Со дня начала приема заявок в рабочие дни ГОБУ МРИБИ с 10.00 до 16.00 часов местного времени без взимания платы на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Контактное лицо по осмотру имущества:

- Назаров Андрей Алексеевич, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1, тел.: 8-(8152)-43-59-30;

- Андреева Оксана Александровна, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, тел.: 8-(81555)-6-12-35.

5. Место, время подачи заявок на участие в конкурсе.

5.1. Заявка на участие в конкурсе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя с 22.03.2024 по 22.04.2024 до 12 часов по местному времени.

6. Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

22.04.2024 года по адресу: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1, ГОБУ МРИБИ.

7. Место и дата подведения итогов конкурса.

22.04.2024 года по адресу: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1, ГОБУ МРИБИ.

8. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса: не позднее 17.04.2024.

Извещение об отказе от проведения конкурса формируется организатором конкурса с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

9. Обеспечение исполнения договора.

Не требуется.

10. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению.

10.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, предъявляются согласно описи документов по форме приложения № 1.

10.2. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки РТС-тендер в секции «Имущественные торги» www.rts-tender.ru в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

10.3. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 2) должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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 (Приложение 3), заверенную печатью (при наличии) 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;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (Приложение № 4);

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (Приложение № 5);

9) предложение о цене договора (Приложение № 6);

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (бизнес-план). В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации (Приложение № 7).

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

10.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 10.3 настоящей конкурсной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

10.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 10.3 настоящей конкурсной документации, является исчерпывающим.

10.6. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

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

10.8. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

10.9. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок.

10.10. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса, заявки 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. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

11. Условия допуска к участию в конкурсе и требования к участникам конкурса

11.1. Заявителем конкурса может являться субъект малого и среднего предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность на территории Мурманской области с момента государственной регистрации до момента подачи заявки менее трех лет, а также вновь созданные юридические лица, вновь зарегистрированные индивидуальные предприниматели, с условием включения на дату заключения договора предоставления статуса резидента ГОБУ МРИБИ с целью предоставления в аренду нежилых помещений заявителя в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, и резидент ГОБУ МРИБИ, достигший максимального 3-х летнего срока аренды, претендующий на заключение договора аренды на общих условиях и подавший заявку на участие в конкурсе для присвоения ему статуса резидента.

11.2. Участие в конкурсе принимают заявители, зарегистрированные на официальном сайте.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Регистрация организации или индивидуального предпринимателя в секции РТС-тендер «Имущественные торги» допускается только с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, выданной на руководителя организации, действующего без доверенности, либо выданной на сотрудника организации или индивидуального предпринимателя и содержащей реквизиты организации или индивидуального предпринимателя.

11.3 Планируемый вид деятельности заявителя должен соответствовать условиям п. 7.1.2.14. главы VII приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 г. № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

В бизнес – инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игровой бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
- на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в бизнес-инкубаторе.

11.4. Заявитель не допускается комиссией по проведению конкурсов на право заключения договоров предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений (далее – Комиссия) к участию в конкурсе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 10.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанных в пунктах 11.1-11.3 настоящей конкурсной документации;
- 3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- 4) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, указанным в частях 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

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 момент подачи заявки на участие в конкурсе.

7) невнесения задатка.

11.5. Заявители, допущенные к участию в конкурсе, признаются участниками конкурса. Организатор конкурса не вправе отказать в допуске к участию в Конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 11.4 настоящей конкурсной документации.

11.6. Организатор конкурса вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника Конкурса требованиям, указанным в пунктах 11.2 и 11.3 настоящей конкурсной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса, Комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

11.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктом 10.3 настоящей конкурсной документации, организатор конкурса обязан 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 подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса.

Протокол подлежит размещению на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.8. Не допускается взимание с участников конкурса платы за участие в конкурсе.

11.9. Организатором конкурса установлено требование о внесении задатка в размере 1 % от начальной цены лота.

12. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.

12.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

12.2. 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.

12.3. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с пунктом 10.4, осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие

внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

13. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

13.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более трёх запросов о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

13.2. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещаются организатором конкурса на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке. 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 тридцати дней.

14. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

14.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленными пунктами 11.1-11.3 настоящей конкурсной документации. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

14.2. 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 пунктами 11.4 и 11.8 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

14.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

14.4. 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, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

14.5. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее -

единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

15. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

15.1. Комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Механизм оценки заявок регулируется конкурсной документацией.

15.2. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

15.3. В качестве критериев конкурса помимо цены договора могут быть установлены:

- 1) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;
- 2) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

15.4. Для применяемых для оценки заявок на участие в Конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

- 1) минимальные значения критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 15.3 настоящей конкурсной документации;
- 2) максимальные значения критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 15.3 настоящей конкурсной документации;
- 3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

15.5. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса «цена договора», должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

15.6. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 15.3 настоящей конкурсной документации, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

15.7. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 15.3 настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

- 1) в отношении критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 15.3 настоящей конкурсной документации, значение величины по критерию ($B_{к1}$) определяется по формуле:

$$B_{к1} = K \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X_{\min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X_{\max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе.

2) в отношении критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 15.3 настоящей конкурсной документации, величины по критерию (B_{k2}) определяется по формуле:

$$B_{k2} = K \cdot \frac{(X_{\max} - X_i)}{(X_{\max} - X_{\min})}$$

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_{\max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X_i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X_{\min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе.

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

15.8. При применении указанных в пункте 15.3 настоящей конкурсной документации критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются Комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 2 пункта 15.3 настоящей конкурсной документации.

15.9. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды 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 поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

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

15.11. Комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;
- 3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;

5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

15.12. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке организатором конкурса не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

15.13. Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом Комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

15.14. Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

15.15 В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

15.16. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

16. Заключение договора по результатам проведения конкурса

16.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

16.2. Договор аренды (Приложение № 8) подписывается с победителем конкурса не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через тридцать дней после подписания указанного протокола.

16.3. В срок, предусмотренный для заключения договора в конкурсной документации, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, 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 документах, предусмотренных пунктом 10.3 настоящей конкурсной документации.

16.4. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего за днем установления фактов, предусмотренных пунктом 16.3 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

16.5. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора.

16.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 16.3 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, 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 заявку 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 уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с

участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

16.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

16.8. Копия договора аренды, заключенного с победителем конкурса, направляется в Министерство имущественных отношений Мурманской области организатором конкурса в течение 5 (пяти) дней после подписания указанного договора.

Приложение №1
к конкурсной документации

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

На участие в конкурсе на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений

_____ (наименование участника конкурса)

№ № п/п	Наименование документов	Листы с __ по __	Количество Листов
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
	ВСЕГО листов:		

Участник конкурса / уполномоченный представитель

(подпись) (должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**По Лотам 1-6**На бланке участника конкурса
(по возможности)

Дата, исх. номер

**Председателю
конкурсной Комиссии****ЗАЯВКА**

на участие в открытом конкурсе на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений

1. Изучив конкурсную документацию на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений, а также применимые к данному конкурсу законодательство Российской Федерации и нормативные правовые акты,

(полное и сокращенное наименование участника конкурса с указанием организационно-правовой формы, ИНН, адрес место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, адрес регистрации (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты)

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

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по Лоту № _____

Нежилое помещение на _____ этаже, номер помещения ____, номер по плану здания _____ площадью _____ м. кв.

2. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в конкурсной документации, и не имеем к ней претензий.

3. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство по реализации предложенного нами бизнес-плана (оказать услуги на требуемых условиях, обеспечить выполнение указанных гарантийных обязательств в соответствии с требованиями конкурсной документации).

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в конкурсе информации и подтверждаем право Организатора конкурса, не противоречащее

требованию формирования равных для всех участников конкурса условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке на участие в конкурсе юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

5. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений в срок, установленный законодательством Российской Федерации и предусмотренный конкурсной документацией.

6. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать данный договор на оказание услуг в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашего предложения.

7. Настоящим подтверждаем, что в отношении Заявителя

(фирменное наименование субъекта малого и среднего предпринимательства/ ФИО физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

на день подачи заявки на участие в конкурсе отсутствует:

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

8. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке на участие в конкурсе и прилагаемых к заявке документах.

9. Информация об участнике:

Юридическое лицо	Наименование полное и сокращенное	
	Сведения об организационно-правовой форме	
	Сведения о месте нахождения	
	Почтовый адрес	
	Юридический адрес	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	ОГРН	
	Дата присвоения ОГРН	
	Банковские реквизиты	
	Основной вид деятельности	

	Вид деятельности планируемый к реализации в бизнес-инкубаторе в соответствии с бизнес планом	
	Система налогообложения участника конкурса	
	Фактическая численность сотрудников (на дату подачи заявки)	
Индивидуальный предприниматель	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Сведения о месте жительства	
	Сведения о месте регистрации	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	ОГРНИП	
	Банковские реквизиты	
	Основной вид деятельности	
	Вид деятельности планируемый к реализации в бизнес-инкубаторе в соответствии с бизнес планом	
	Система налогообложения участника конкурса	
Фактическая численность сотрудников (на дату подачи заявки)		
Физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Сведения о месте жительства	
	Сведения о месте регистрации	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	Банковские реквизиты	
Направление деятельности планируемое к реализации в бизнес-инкубаторе в соответствии с бизнес планом		

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

10. К настоящей заявке на участие в конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе, согласно описи, на _____ стр.

Заявитель/ уполномоченный представитель

(подпись) (должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**По Лотам 7-10**На бланке участника конкурса
(по возможности)

Дата, исх. номер

**Председателю
конкурсной Комиссии****ЗАЯВКА**

на участие в открытом конкурсе на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений

1. Изучив конкурсную документацию на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений, а также применимые к данному конкурсу законодательство Российской Федерации нормативные правовые акты,

(полное и сокращенное наименование участника конкурса с указанием организационно-правовой формы, ИНН, адрес место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, адрес регистрации (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты)

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

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по Лоту № _____

Рабочее место №__ в нежилом помещении на 2 этаже, номер помещения ____, номер по плану строения ____ площадью _____ м. кв.

2. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в конкурсной документации, и не имеем к ней претензий.

3. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство по реализации предложенного нами бизнес-плана (оказать услуги на требуемых условиях, обеспечить выполнение указанных гарантийных обязательств в соответствии с требованиями конкурсной документации).

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в конкурсе информации и подтверждаем право Организатора конкурса, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников конкурса условий, запрашивать у нас,

в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке на участие в конкурсе юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

5. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений в срок, установленный законодательством Российской Федерации и предусмотренный конкурсной документацией.

6. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать данный договор на оказание услуг в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашего предложения.

7. Настоящим подтверждаем:

что в отношении Заявителя

(фирменное наименование субъекта малого и среднего предпринимательства/ ФИО физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

на день подачи заявки на участие в конкурсе отсутствует:

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

8. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке на участие в конкурсе и прилагаемых к заявке документах.

9. Информация об участнике:

Юридическое лицо	Наименование полное и сокращенное	
	Сведения об организационно-правовой форме	
	Сведения о месте нахождения	
	Почтовый адрес	
	Юридический адрес	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	ОГРН	
	Дата присвоения ОГРН	
	Банковские реквизиты	
	Основной вид деятельности	

	Вид деятельности планируемый к реализации в бизнес-инкубаторе в соответствии с бизнес планом	
	Система налогообложения участника конкурса	
	Фактическая численность сотрудников (на дату подачи заявки)	
Индивидуальный предприниматель	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Сведения о месте жительства	
	Сведения о месте регистрации	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	ОГРНИП	
	Банковские реквизиты	
	Основной вид деятельности	
	Вид деятельности планируемый к реализации в бизнес-инкубаторе в соответствии с бизнес планом	
	Система налогообложения участника конкурса	
Фактическая численность сотрудников (на дату подачи заявки)		
Физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Сведения о месте жительства	
	Сведения о месте регистрации	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	Банковские реквизиты	
Направление деятельности планируемое к реализации в бизнес-инкубаторе в соответствии с бизнес планом		

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

10. К настоящей заявке на участие в конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе, согласно описи, на _____ стр.

Заявитель/ уполномоченный представитель

(подпись) (должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

Приложение № 3
к конкурсной документации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо (физическое лицо) - участник конкурса:

_____ (далее - доверитель)

(Наименование участника конкурса)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет _____ (далее - представитель)

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт _____ выдан _____ « ____ » _____

представлять интересы _____

(наименование участника конкурса)

на открытом конкурсе на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

Подпись _____ удостоверяем.

(Ф.И.О. представителя)

(Подпись представителя)

Доверенность действительна по « ____ » _____ Г.

Участник конкурса _____ (_____)

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

Главный бухгалтер _____ (_____)

(Ф.И.О.)

Приложение № 4
к конкурсной документации

Форма заявления

Организатору конкурса на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

от _____
(должность и Ф.И.О. руководителя)

(наименование юр.лица)

заявление.

При рассмотрении нашего Предложения просим учесть, что данная сделка (наименование юр. лица, ИНН) в соответствии с п. 1 ст. 46 ФЗ от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности общества) **не является крупной**, так как является обычной хозяйственной деятельностью.

«__» _____ 20__ года _____ (_____)

подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Приложение № 5
к конкурсной документации*Форма заявления*

Организатору конкурса на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

от _____
(наименование ЮЛ/ИП, адрес)

заявление.

Настоящим заявлением сообщаю, что в отношении (наименование ЮЛ/ИП, ИНН, адрес) отсутствует решение о ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании (наименование ЮЛ/ИП) банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности (наименование ЮЛ/ИП) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

« ___ » _____ 20__ года _____ (_____)

подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Приложение № 6
к конкурсной документации

Предложение о цене договора

№ Лота	Описание и технические характеристики имущества	Местоположение имущества	Кв.м.	ПРЕДЛОЖЕННАЯ Цена в рублях за общую площадь лота (за 1 месяц)

«__» _____ 20__ года _____ (_____)

подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Примерная форма бизнес-плана

1. Резюме проекта:

НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА

«_____»

Таблица 1

(резюме пишется в последнюю очередь, после того как бизнес-план в целом составлен)

Название, адрес, телефон предприятия (индивидуального предпринимателя)	
Организационно-правовая форма	
ФИО, адреса и телефоны основных учредителей	
ФИО руководителя организации (индивидуального предпринимателя, самозанятого физического лица)	
e-mail	
Суть бизнес-проекта (кратко сформулированное основное направление планируемой деятельности заявителя в бизнес-инкубаторе)	
Вид (-ы) экономической деятельности, который (-ые) планируется осуществлять в бизнес-инкубаторе (указывается в соответствии с выпиской из ЕГРИП/ЮЛ); физические лица, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» указывают сферу деятельности	

<p>Осуществление следующих видов деятельности в бизнес-инкубаторе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство, включая ремонтно-строительные работы; - распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах; - финансовые, страховые услуги; - оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов. <p>(Необходимо отразить планы по предоставлению льготных условий своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора)</p>			
Система налогообложения			
Планируемая выручка, тыс. руб.	1 год	2 год	3 год
Планируемая прибыль, тыс. руб.			
Рентабельность деятельности, %			
Количество созданных рабочих мест (за исключением работодателя), чел.			
Сумма налоговых поступлений, тыс. руб.			
<p>Финансирование проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственные средства; - заемные средства 	сумма	%	
Срок окупаемости проекта, лет			

Таблица 2

Источники средств
(на начало реализации проекта)

№ п/п	Наименование источников	Средства на начало реализации проекта (тыс. руб.)
1.	Собственные средства	
2.	Заемные и привлеченные средства (сумма показателей по пунктам 2.1., 2.2.)	

2.1.	Кредиты банков (по всем видам кредитов)	
2.2.	Предполагаемая финансовая поддержка проекта (субсидии полученные от Центра занятости населения, Администрации города и др.)	
3.	Итого (сумма показателей пунктов 1,2)	

2. Описание проекта
(раскрыть суть проекта, намерения по его реализации)

2.1. Опишите суть проекта, направление деятельности бизнеса.

2.2. Укажите текущее состояние проекта (начат ли выпуск товаров, работ, услуг (если нет, то почему).

2.3. Укажите производимые и (или) планируемые к производству виды товаров (работ, услуг).

Таблица 1

Планируемая выручка от реализации товаров, работ, услуг
(фактическая выручка от реализации товаров, работ, услуг за предшествующий финансовый год отражается в случае осуществления деятельности в предшествующем финансовом году)

Виды товаров (работ, услуг)	Тыс.руб.	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовым годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
1.					
2.					
...					
ВСЕГО выручка от реализованных товаров (работ, услуг)					

2.4. Укажите основных существующих и (или) потенциальных потребителей товаров (работ, услуг).

2.5. Потенциальные конкуренты (указать наименования, сильные и слабые стороны).

Таблица 2

Сравнительный анализ вашего предприятия и конкурентов

№		Основные сильные стороны	Основные слабые стороны
---	--	--------------------------	-------------------------

1	Ваше предприятие		
2	Конкурент 1 _____ (указать наименование)		
3	Конкурент 2 _____ (указать наименование)		
4	Конкурент 3 _____ (указать наименование)		

2.6. Укажите способы продвижения ваших товаров (работ, услуг) на рынок.

3. Финансовый план

Таблица 3, тыс. руб.

№ п/п	Показатель	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовым годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
1.	Доходы, всего (п.1.1+п.1.2): в том числе:				
1.1.	объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) (всего табл. 1)				
1.2.	прочие доходы (перечислить)				
2.	Расходы на реализацию проекта, всего (сумма п.2.1. по п.2.12.) в том числе:				
2.1.	сырье и материалы для производства товаров (работ, услуг)				
2.2.	сырье и материалы для ремонта помещения, строительства здания, сооружения				

2.3.	коммунальные расходы				
2.4.	транспортные расходы				
2.5.	расходы на маркетинговые исследования и рекламу				
2.6.	расходы на обучение, лицензирование, разрешения				
2.7.	расходы на услуги связи, интернет				
2.8.	офисно-бытовые расходы				
2.9.	арендная плата				
2.10.	затраты на оплату труда работников				
2.11.	приобретение основных средств				
2.12.	прочие затраты (перечислить)				
3.	Объем налоговых отчислений в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней (всего табл.4)				
4.	Чистая прибыль по бизнес-проекту (п. 1 - п. 2 - п. 3)				
5.	Рентабельность проекта, % (п. 4 / (п. 2 + п. 3)) x 100				

4. Бюджет налоговых платежей*

Таблица 4, тыс. руб.

Наименование налога (сбора), страховых отчислений в бюджет и внебюджетные фонды всех уровней	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовым годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
ВСЕГО:				

* отражаются все налоги и другие платежи в бюджет и внебюджетные фонды (налоги по общей или упрощенной системе налогообложения – налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, налог на имущество, транспортный налог, упрощенная система налогообложения и другие, уплачиваемые суммы налога на доходы физических лиц, иные начисления на заработную плату, уплата страховых взносов).

5. Численность и заработная плата персонала

Таблица 5

Показатели	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовы м годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
1. Численность работников, чел.				
2. Среднемесячная заработная плата по всем работникам, руб.				

5.1. Персонал:

5.1.1 наличие принятых работников на момент подачи заявления на конкурс по аренде по трудовым договорам (количество, должности), по гражданско-правовым договорам (количество);

5.1.2 планы по принятию на работу работников по трудовым (количество, должности, период) и гражданско-правовым договорам (количество, период).

Достоверность представленных сведений подтверждаю:

«__» _____ 20__ года _____ / _____ /
(подпись, Ф.И.О. претендента)

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТАМ № 1-6

ДОГОВОР № _____

Предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений

г. Мурманск

«__» _____ 20__ г.

Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», «ГОВУ МРИБИ» в лице директора Бычковой Марии Геннадьевны, действующего на основании Устава ГОВУ МРИБИ, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», «Резидент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение № _____, общей площадью _____ кв.м, расположенное на _____ этаже здания по адресу 184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27 (далее – Объект), с правом безвозмездного пользования находящимися в Объекте мебелью, вычислительной и офисной техникой (далее - Оборудование).

Данное имущество находится у Арендодателя на праве оперативного управления на основании постановления Правительства Мурманской области от 24 августа 2009 г. N 399-ПП "О приеме имущества из казны муниципального образования г. Апатиты в государственную собственность Мурманской области", что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 51-АВ № 193592, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области 24 мая 2010 года.

1.2. Использование Объекта Арендатором осуществляется для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

1.3. Передача Арендодателем Объекта и Оборудования и принятие их Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

1.4. Данные, позволяющие определенно установить расположение Объекта, помимо пункта 1.1 настоящего договора приведены на плане этажа здания (Приложение № 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения договора на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в предоставляемое в аренду помещение, в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгать договор аренды на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.2. Использовать арендуемое помещение в соответствии с графиком работы учреждения. График работы утверждается приказом директора Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Произвести осмотр и передать Арендатору соответствующий Объект с оборудованием по Акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Объекта и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

3.1.4. Организовать охрану Объекта.

3.1.5. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Объект.

3.1.6. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Объекта, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемый Объект и оборудование по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим договором арендную плату за пользование Объектом, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.3. Возвращать Арендодателю подписанные и скрепленные печатью акты об оказании услуг в течение двух рабочих дней с момента их получения, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.4. Использовать Объект и переданное Оборудование исключительно по прямому назначению, установленному в пункте 1.2 настоящего договора.

3.2.5. Содержать арендуемый Объект в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами; бережно использовать Объект и переданное Оборудование согласно его назначению. Предпринимать меры, исключаящие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Объект посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время. Перед сдачей Объекта под охрану проверять и устранять наличие в Объекте посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Объекте, закрывать на замки двери и окна.

3.2.6. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях Объекта и Оборудования.

3.2.7. В течение 30 рабочих дней с даты получения соответствующего требования, произвести ремонтные работы или возместить убытки Арендодателю, понесённые им в связи с причинением ущерба Объекту и/или Оборудованию Арендодателя в результате действий или бездействий Арендатора.

3.2.8. Не производить реконструкций, перепланировок и переоборудования Объекта без согласования с Арендодателем.

3.2.9. Соблюдать Правила размещения в бизнес-инкубаторе, правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Объекта.

3.2.10. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, представителям надзорных органов, работникам Арендодателя на Объект.

3.2.11. Уведомить письменно Арендодателя в течение 10 (Десяти) рабочих дней об изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и т.п. В случае неисполнения настоящего условия Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы. По настоящему Договору Арендатор не вправе ссылаться на неполучение уведомлений и писем Арендодателя, если он своевременно не сообщил Арендодателю об изменениях своего наименования, юридического или фактического адреса.

3.2.12. Сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта при намерении досрочного прекращения договора.

3.2.13. При расторжении (прекращении договора), в трехдневный срок передать Объект и оборудование Арендодателю по Акту приема-передачи в технически исправном состоянии.

3.2.14. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного контроля целевого использования Объекта, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана.

3.2.15. Обеспечивать достижение значений целевых показателей предоставления статуса Резидента.

3.2.16. Предоставлять **ежеквартально до десятого числа месяца**, следующего за отчетным периодом, отчет о достижении целевых показателей по форме, установленной локальным нормативным актом Арендодателя (Приложение № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

3.3. Арендатор не имеет права:

3.3.1. Сдавать Объект частично или полностью в субаренду или по договору о совместном использовании Объекта с иными юридическими и физическими лицами.

3.3.2. Передавать Объект и оборудование в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам.

3.3.3. Использовать право аренды Объекта в качестве вклада в имущество юридических лиц.

3.3.4. Передавать Объект и Оборудование другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

3.3.5. Сдавать в субаренду третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им здания (помещения) для размещения средств распространения наружной рекламы.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование указанным в пункте 1.1 договора Объектом Арендатор **ежемесячно** выплачивает Арендодателю на основании выставленных счетов арендную плату в размере_____:

4.2. Оплата арендных платежей производится ежемесячно на основании выставленных счетов не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным. Обязанность по внесению арендной платы возникает с даты подписания Акта приема –передачи.

При этом в платёжных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора, назначение платежа и месяц (период), в счёт которого вносится арендная плата.

В арендную плату, предусмотренную п. 4.1. входит стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, рассчитанных пропорционально занимаемой площади.

Расходы по оплате иных услуг, необходимых для осуществления деятельности Арендатора, возлагаются на него.

4.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым помещением, указанным в 4.1 настоящего Договора, на основании отчета независимого оценщика, не чаще чем 1 раз в год и не более чем на 10%. При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендатору, но не ранее, чем через 10 календарных дней после его отправки. Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

4.4. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи имущества Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,05 % с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя.

5.2. В случае если по вине Арендатора Объект, сданный в аренду, а также Оборудование, не могут быть использованы по назначению (приведены в негодность) ранее срока, установленного для их полезного использования, то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.3. В случае ухудшения (сверх естественного износа) состояния переданного в аренду Объекта и Оборудования на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный ему ущерб (в том числе, связанный с простоем Объекта на время вынужденного ремонта, вызванного таким ухудшением).

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве Российской Федерации, предполагающие невозможным их дальнейшее выполнение.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору не допускаются, кроме условий, указанных в заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации и случаев, установленных пунктом 4.3. настоящего договора. В случае необходимости заключения дополнительного соглашения по указанным основаниям (кроме установленных пункта 4.3 настоящего договора), одна из сторон договора направляет другой стороне договора проект дополнительного соглашения, подписанного со своей стороны, которое должно быть рассмотрено другой стороной договора в месячный срок со дня его получения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по решению суда или по взаимному соглашению сторон.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив Арендатора Объекта в случае:

6.3.1. Невнесения арендной платы (в том числе частичного) более одного раза по истечению установленного срока проведения платежа, независимо от её последующего внесения.

6.3.2. Передачи арендуемого Объекта третьим лицам;

6.3.3. Неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.4. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендной плате и возмещения причиненного ущерба.

6.5. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются путем переговоров сторон, а при не достижении договоренности - в Арбитражном Суде Мурманской области.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, решений государственных органов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.3. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.4. В случае нецелевого использования Арендатором предоставленного по настоящему договору Объекта, он уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 минимального размера оплаты труда, установленного законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.5. Переданный в аренду объект государственной собственности может быть вскрыт арендодателем в отсутствие арендатора в случае:

7.5.1. Аварии или при наличии иных обстоятельств, по причине которых может быть причинен ущерб гражданам, арендуемому объекту либо собственности иных лиц;

7.5.2. Наличие обстоятельств, свидетельствующих о самовольном оставлении объекта арендатором, с обязательным направлением письменного уведомления о планируемом вскрытии арендатору по указанному в договоре адресу.

7.6. В случае неисполнения Арендатором пункта 3.2.12 настоящего договора и оставления нежилого помещения без его передачи Арендодателю по передаточному акту, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 минимального размера оплаты труда, установленного действующим законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.7. Предусмотренные настоящим договором штрафы и пени взыскиваются в полной сумме сверх причиненных убытков.

7.8. Уплата пени и штрафов, предусмотренных настоящим договором, не является основанием для освобождения Арендатора от исполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается на одиннадцать месяцев с _____ 20__ года до _____ 20__ года. Договор действует на период срока аренды, а в части финансовых обязательств сторон до их полного исполнения.

8.2. В соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в п. 8.1, Арендодатель имеет право на рассмотрение возможности продления аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона, при одновременном соблюдении следующих условий:

8.2.1. Договор аренды может быть заключен на новый срок на основании заявления Арендатора, поступившего Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

8.2.2. Договор аренды может быть заключен на новый срок с Арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности;

8.2.3. Договор аренды заключается на новый срок с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы. Размер арендной платы определяется 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;

8.2.4. Общий срок договора аренды не должен превышать сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в следующих случаях (но не исключительно):

8.3.1. Принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

8.3.2. Наличие у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

8.3.3. Недостижение целевых показателей, указанных в бизнес-плане;

8.3.4. Общий срок договоров аренды превышает максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», установленного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», составляющий 3 (три) года.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1: Акт приема-передачи.

Приложение № 2: Схема – план расположения арендуемого помещения.

Приложение № 3: Форма ежеквартального отчета резидента ГОБУ МРИБИ о достижении целевых показателей проекта.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

<p>Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» Юридический адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого,1. ИНН 5101110425/КПП 519001001 ОГРН 1075101000974 Банковские реквизиты: Наименование получателя: Министерство финансов Мурманской области (ГОБУ МРИБИ, л/с 20496408450) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Мурманской области г. Мурманск БИК: 014705901 Единый казначейский счет: 40102810745370000041 Казначейский счет: 03224643470000004900 КБК 000000000000000000130 Тел./факс: 8(8152) 43-29-49</p> <p>Директор _____/М.Г. Бычкова/ М.п.</p>	
---	--

Приложение № 1
к Договору №
от «__» _____ 20__ г.

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Апатиты

«__» _____ 20__ г.

Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», «ГБОУ МРИБИ» в лице директора Бычковой Марии Геннадьевны, действующего на основании Устава ГБОУ МРИБИ, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (вместе именуемые - Стороны, а индивидуально – Сторона), подписали настоящий Акт приема – передачи имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим Актом передал Арендатору во временное пользование, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование и основные характеристики	Стоимость, руб.
1.	Помещение № _____ площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже отдельно стоящего здания по адресу: 184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, 27. Объект находится в удовлетворительном состоянии, без видимых внешних повреждений, пригоден для работы. Инженерные системы (электроснабжение, канализация, горячее и холодное водоснабжение, отопление) в исправном состоянии.	

а также движимое имущество на праве безвозмездного пользования:

№ п/п	Наименование и основные характеристики	Единица измерения	Количество
1.		шт.	
2.		шт.	
3.		шт.	
	Итого:		

2. Скрытые недостатки передаваемого Имущества по настоящему Акту Сторонами оговорены.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеется.
4. Подписав настоящий Акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Имущества по договору № ____ от «__» _____ 20__ г. исполнены Сторонами надлежащим образом.
5. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ**АРЕНДАТОР**

<p>Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» Юридический адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, 1 Тел./факс: 8(8152) 43-29-49 i ИНН 5101110425/КПП 519001001 ОГРН 1075101000974 Наименование получателя: Министерство финансов Мурманской области (ГОВУ МРИБИ, л/с 20496Ч08450) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Мурманской области г. Мурманск БИК: 014705901 Единый казначейский счет: 40102810745370000041 Казначейский счет: КБК 000000000000000000130</p>	
--	--

Директор _____ /М.Г. Бычкова/

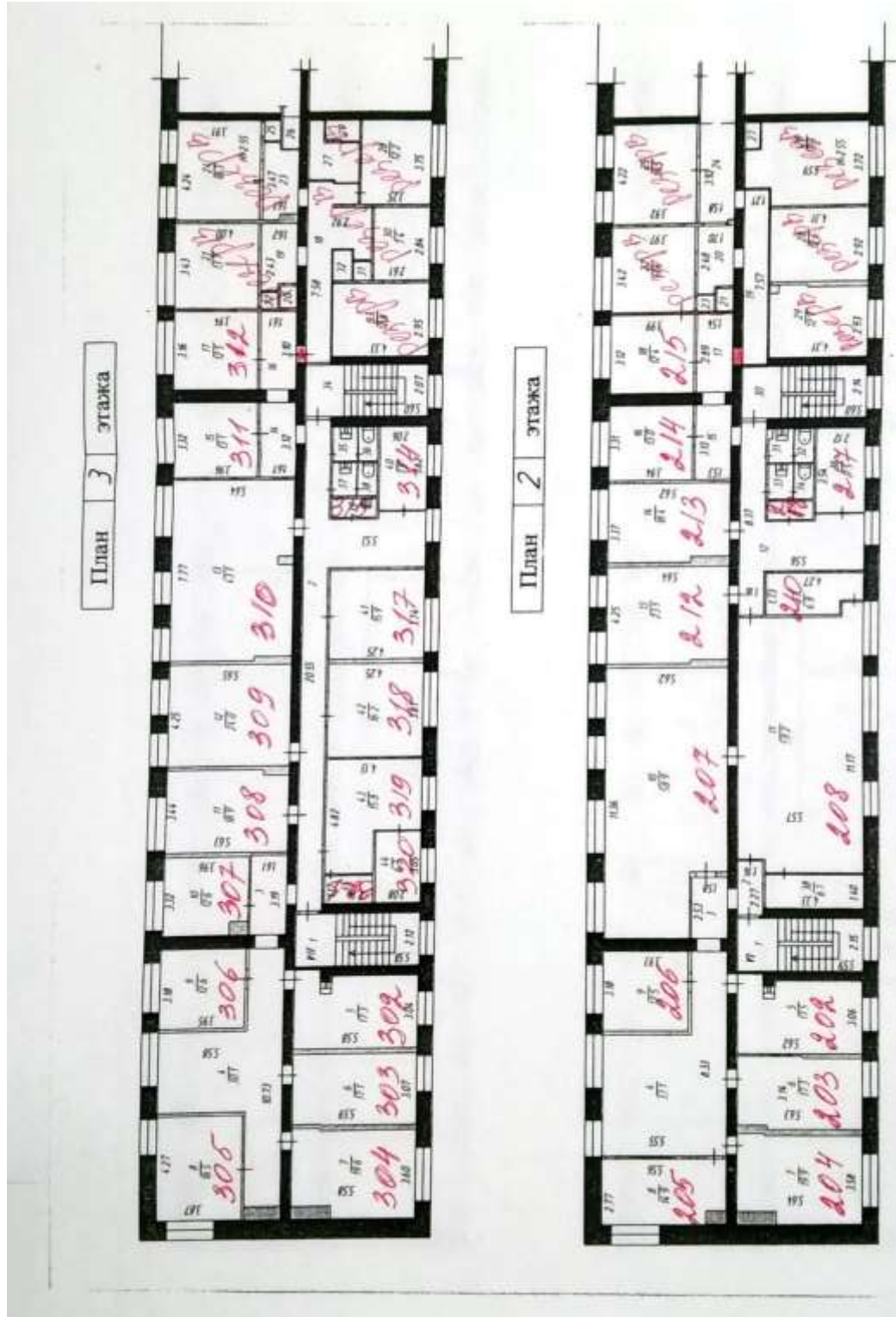
М.п.

М.п. (при наличии)

«__» _____ 20__ г

«__» _____ 20__ г.

Приложение № 2 (для лота № 1)
к Договору № _____
от « ____ » _____ 20__ г.



Приложение № 3
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

**О ДОСТИЖЕНИИ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА
НА (ОТЧЕТНУЮ ДАТУ)**

(ЕЖЕКВАРТАЛЬНО, В СРОК ДО 10 ЧИСЛА МЕСЯЦА, СЛЕДУЮЩЕГО ЗА ОТЧЕТНЫМ
КВАРТАЛОМ)

Название проекта _____

Резидент _____

№	Наименование целевых показателей	За предшествующий период	Отчетный Квартал	Нарастающим итогом на отчетную дату	Примечания
1	Среднесписочная численность работников (кол-во ставок)				
	из которых размещаются в бизнес-инкубаторе				
	из которых размещаются за пределами бизнес-инкубатора				
2	Среднемесячный размер заработной платы работников (тыс.руб)				
3	Отчисления во внебюджетные фонды (тыс. рублей)				
4	Объем уплаченных налогов (тыс. рублей)				
5	Объем выпуска продукции (услуг) (тыс. руб)				
	Справочно				
6	Наличие проектов выведенных на международный уровень, их описание				
7	Наличие запатентованных полезных моделей, промышленных образцов, их описание				
8	Наличие внедренных полезных моделей, промышленных образцов, их описание				
9	Объем привлеченных инвестиций (тыс.руб), источник привлечения				

Подпись _____

М.п. (при наличии)

Дата _____

(Подпись, расшифровка подписи об ознакомлении с формой отчетности)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ЛОТАМ № 7-10

ДОГОВОР № _____

Предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений

г. Мурманск

« ___ » _____ 20__ г.

Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», «ГОВУ МРИБИ» в лице директора Бычковой Марии Геннадьевны, действующего на основании Устава ГОВУ МРИБИ, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», «Резидент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату рабочее место в офисе: рабочее место № ____, часть нежилого помещения номер III, номер по плану строения ____, общей площадью _____ кв.м, расположенное на _____ этаже здания по адресу Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1 (далее – Объект), с правом безвозмездного пользования находящимися в Объекте мебелью, вычислительной и офисной техникой (далее - Оборудование).

Данное имущество находится у Арендодателя на праве оперативного управления на основании приказа Министерства имущественных отношений Мурманской области от 28.07.2015 № 210 «О закреплении государственного имущества Мурманской области за ГОВУ «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» на праве оперативного управления», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 51-АВ № 517050, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области 08.10.2015.

1.2. Использование Объекта Арендатором осуществляется для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса на право предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений.

1.3. Передача Арендодателем Объекта и Оборудования и принятие их Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

1.4. Данные, позволяющие определенно установить расположение Объекта, помимо пункта 1.1 настоящего договора приведены на плане этажа здания (Приложение № 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения договора на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в предоставляемое в аренду помещение, в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгать договор аренды на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.2. Использовать арендуемое помещение в соответствии с графиком работы учреждения. График работы утверждается приказом директора Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Произвести осмотр и передать Арендатору соответствующий Объект с оборудованием по Акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Объекта и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

3.1.4. Организовать охрану Объекта.

3.1.5. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Объект.

3.1.6. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Объекта, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемый Объект и оборудование по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим договором арендную плату за пользование Объектом, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.3. Возвращать Арендодателю подписанные и скрепленные печатью акты о выполнении услуг в течение двух рабочих дней с момента их получения, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.4. Использовать Объект и переданное Оборудование исключительно по прямому назначению, установленному в пункте 1.2 настоящего договора.

3.2.5. Содержать арендуемый Объект в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами; бережно использовать Объект и переданное оборудование, согласно его назначению. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Объект посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время. Перед сдачей Объекта под охрану проверять и устранять наличие в Объекте посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Объекте, закрывать на замки двери и окна.

3.2.6. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях Объекта и оборудования.

3.2.7. В течение 30 рабочих дней с даты получения соответствующего требования, произвести ремонтные работы или возместить убытки Арендодателю, понесённые им в связи с причинением ущерба Объекту и/или Оборудованию Арендодателя в результате действий или бездействий Арендатора.

3.2.8. Не производить реконструкций, перепланировок и переоборудования Объекта без согласования с Арендодателем.

3.2.9. Соблюдать Правила размещения в бизнес-инкубаторе, правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Объекта.

3.2.10. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, представителям надзорных органов, работникам Арендодателя на Объект.

3.2.11. Уведомить письменно Арендодателя в течение 10 (Десяти) рабочих дней об изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и т.п. В случае неисполнения настоящего условия Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы. По настоящему Договору Арендатор не вправе ссылаться на неполучение уведомлений и писем Арендодателя, если он своевременно не сообщил Арендодателю об изменениях своего наименования, юридического или фактического адреса.

3.2.12. Сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта при намерении досрочного прекращения договора.

3.2.13. При расторжении (прекращении договора), в трехдневный срок передать Объект и оборудование Арендодателю по Акту приема-передачи в технически исправном состоянии.

3.2.14. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного контроля целевого использования Объекта, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана.

3.2.15. Обеспечивать достижение значений целевых показателей предоставления статуса Резидента.

3.2.16. Предоставлять **ежеквартально до десятого числа месяца**, следующего за отчетным периодом, отчет о достижении целевых показателей по форме, установленной локальным нормативным актом Арендодателя (Приложение № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

3.3. Арендатор не имеет права:

3.3.1. Сдавать Объект частично или полностью в субаренду или по договору о совместном использовании Объекта с иными юридическими и физическими лицами.

3.3.2. Передавать Объект и оборудование в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам.

3.3.3. Использовать право аренды Объекта в качестве вклада в имущество юридических лиц.

3.3.4. Передавать Объект и Оборудование другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

3.3.5. Сдавать в субаренду третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им здания (помещения) для размещения средств распространения наружной рекламы.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование указанным в пункте 1.1 договора Объектом Арендатор **ежемесячно** выплачивает Арендодателю на основании выставленных счетов арендную плату в размере _____:

4.2. Оплата арендных платежей производится ежемесячно на основании выставленных счетов не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным. Обязанность по внесению арендной платы возникает с даты подписания Акта приема –передачи.

При этом в платёжных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора, назначение платежа и месяц (период), в счёт которого вносится арендная плата.

В арендную плату, предусмотренную п. 4.1. входит стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, рассчитанных пропорционально занимаемой площади.

Расходы по оплате иных услуг, необходимых для осуществления деятельности Арендатора, возлагаются на него.

4.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым помещением, указанным в 4.1 настоящего Договора, на основании отчета независимого оценщика, не чаще чем 1 раз в год и не более чем на 10%. При этом Арендодатель направляет

Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендатору, но не ранее, чем через 10 календарных дней после его отправки. Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

4.4. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи имущества Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,05 % с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя.

5.2. В случае если по вине Арендатора Объект, сданный в аренду, а также Оборудование, не могут быть использованы по назначению (приведены в негодность) ранее срока, установленного для их полезного использования, то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.3. В случае ухудшения (сверх естественного износа) состояния переданного в аренду Объекта и Оборудования на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный ему ущерб (в том числе, связанный с простоем Объекта на время вынужденного ремонта, вызванного таким ухудшением).

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве Российской Федерации, предполагающие невозможным их дальнейшее выполнение.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору не допускаются, кроме условий, указанных в заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации и случаев, установленных пунктом 4.3. настоящего договора. В случае необходимости заключения дополнительного соглашения по указанным основаниям (кроме установленных пункта 4.3 настоящего договора), одна из сторон договора направляет другой стороне договора проект дополнительного соглашения, подписанного со своей стороны, которое должно быть рассмотрено другой стороной договора в месячный срок со дня его получения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по решению суда или по взаимному соглашению сторон.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив Арендатора Объекта в случае:

6.3.1. Невнесения арендной платы (в том числе частичного) более одного раза по истечению установленного срока проведения платежа, независимо от её последующего внесения.

6.3.2. Передачи арендуемого Объекта третьим лицам;

6.3.3. Неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.4. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендной плате и возмещения причиненного ущерба.

6.5. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются путем переговоров сторон, а при не достижении договоренности - в Арбитражном Суде Мурманской области.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, решений государственных органов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.3. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.4. В случае нецелевого использования Арендатором предоставленного по настоящему договору Объекта, он уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 минимального размера оплаты труда, установленного действующим законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.5. Переданный в аренду объект государственной собственности может быть вскрыт арендодателем в отсутствие арендатора в случае:

7.5.1. Аварии или при наличии иных обстоятельств, по причине которых может быть причинен ущерб гражданам, арендуемому объекту либо собственности иных лиц;

7.5.2. Наличия обстоятельств, свидетельствующих о самовольном оставлении объекта арендатором, с обязательным направлением письменного уведомления о планируемом вскрытии арендатору по указанному в договоре адресу.

7.6. В случае неисполнения Арендатором пункта 3.2.12 настоящего договора и оставления нежилого помещения без его передачи Арендодателю по передаточному акту, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 минимального размера оплаты труда, установленного законодательством Российской Федерации, на счет Арендодателя.

7.7. Предусмотренные настоящим договором штрафы и пени взыскиваются в полной сумме сверх причиненных убытков.

7.8. Уплата пени и штрафов, предусмотренных настоящим договором, не является основанием для освобождения Арендатора от исполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается на одиннадцать месяцев с _____ 20__ года до _____ 20__ года. Договор действует на период срока аренды, а в части финансовых обязательств сторон до их полного исполнения.

8.2. В соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в п. 8.1, Арендодатель имеет право на рассмотрение возможности продления аренды на новый срок без проведения конкурса, аукциона, при одновременном соблюдении следующих условий:

8.2.1. Договор аренды может быть заключен на новый срок на основании заявления Арендатора, поступившего Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

8.2.2. Договор аренды может быть заключен на новый срок с Арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности;

8.2.3. Договор аренды заключается на новый срок с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы. Размер арендной платы определяется 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;

8.2.4. Общий срок договора аренды не должен превышать сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в следующих случаях (но не исключительно):

8.3.1. Принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

8.3.2. Наличие у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

8.3.3. Недостижение целевых показателей, указанных в бизнес-плане;

8.3.4. Общий срок договоров аренды превышает максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», установленного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», составляющий 3 (три) года.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1: Акт приема-передачи.

Приложение № 2: Схема – план расположения арендуемого помещения.

Приложение № 3: Форма ежеквартального отчета резидента ГОБУ МРИБИ о достижении целевых показателей проекта.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

<p>Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» Юридический адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, 1. ИНН 5101110425/КПП 519001001 ОГРН 1075101000974 Банковские реквизиты: Наименование получателя: Министерство финансов Мурманской области (ГОБУ МРИБИ, л/с 20496408450) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области г. Мурманск БИК: 014705901 Единый казначейский счет: 40102810745370000041 Казначейский счет: 03224643470000004900 КБК 000000000000000000130 Тел./факс: 8(8152) 43-29-49</p> <p>Директор _____/М.Г. Бычкова/ М.п.</p>	
---	--

Приложение № 1
к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Мурманск

«___» _____ 20__

г.

Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», «ГОБУ МРИБИ» в лице директора Бычковой Марии Геннадьевны, действующего на основании Устава ГОБУ МРИБИ, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (вместе именуемые - Стороны, а индивидуально – Сторона), подписали настоящий Акт приема – передачи имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим Актом передал Арендатору во временное пользование, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование и основные характеристики	Стоимость, руб.
1.	Рабочее место №___ в офисе №___, часть нежилого помещения номер III, номер по плану строения___, общей площадью ___ кв.м, расположенное на ___ этаже здания по адресу Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1. Объект находится в удовлетворительном состоянии, без видимых внешних повреждений, пригоден для работы. Инженерные системы (электроснабжение, канализация, горячее и холодное водоснабжение, отопление) в исправном состоянии.	

а также движимое имущество на праве безвозмездного пользования:

№ п/ п	Наименование и основные характеристики	Единица измерения	Количество
1.		шт.	
2.		шт.	
3.		шт.	
	Итого:		

2. Скрытые недостатки передаваемого Имущества по настоящему Акту Сторонами оговорены.
3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеется.
4. Подписав настоящий Акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Имущества по договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г. исполнены Сторонами надлежащим образом.
5. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ**АРЕНДАТОР**

<p>Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» Юридический адрес: 183031, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Подстаницкого,1 Тел./факс: 8(8152) 43-29-49 <u>И</u> <u>ИНН</u> 5101110425/КПП 519001001 <u>О</u> <u>ГРН</u> 1075101000974 <u>Н</u>аименование получателя: Министерство финансов <u>М</u>урманской области (ГОБУ МРИБИ, л/с 20496Ч08450) <u>Б</u>анк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА <u>Р</u>ОССИИ//УФК по Мурманской области г. Мурманск <u>Б</u>ИК: 014705901 <u>Е</u>диный казначейский счет: 40102810745370000041 Казначейский счет: 03224643470000004900 КБК 000000000000000000130</p>	
--	--

Директор _____/М.Г. Бычкова/

М.п.

М.п.

« ____ » _____ 20__ г

« ____ » _____ 20__ г.

Приложение № 2
к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Рисунок 1.

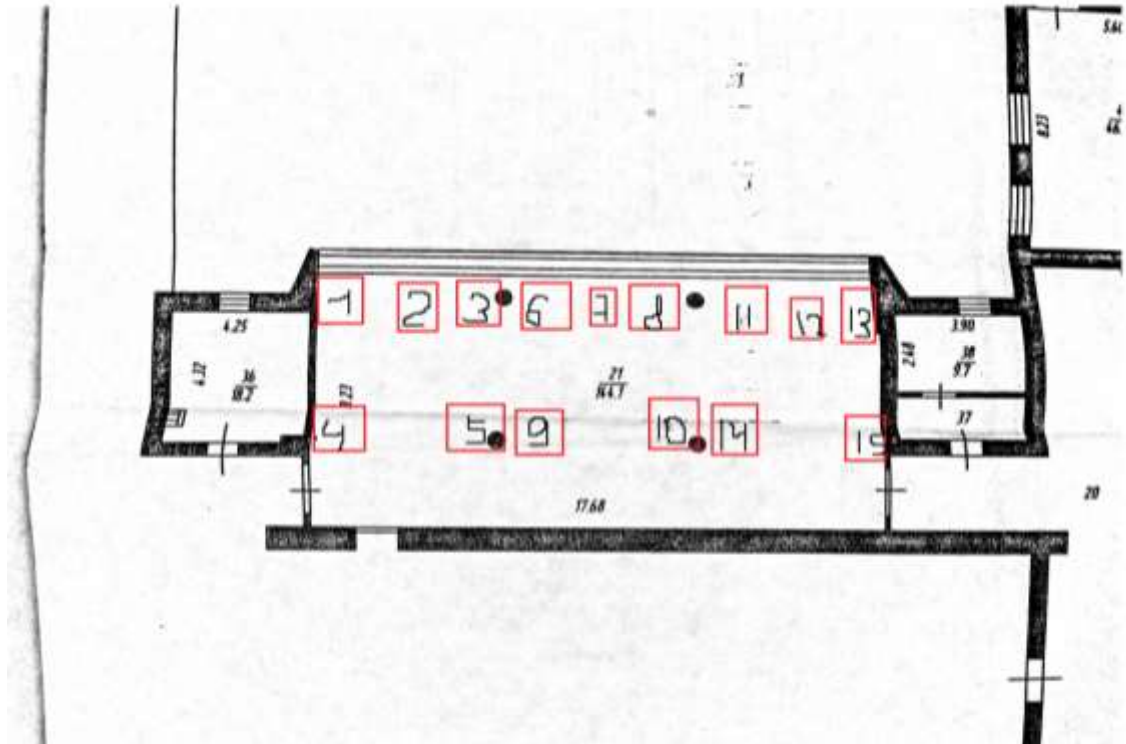
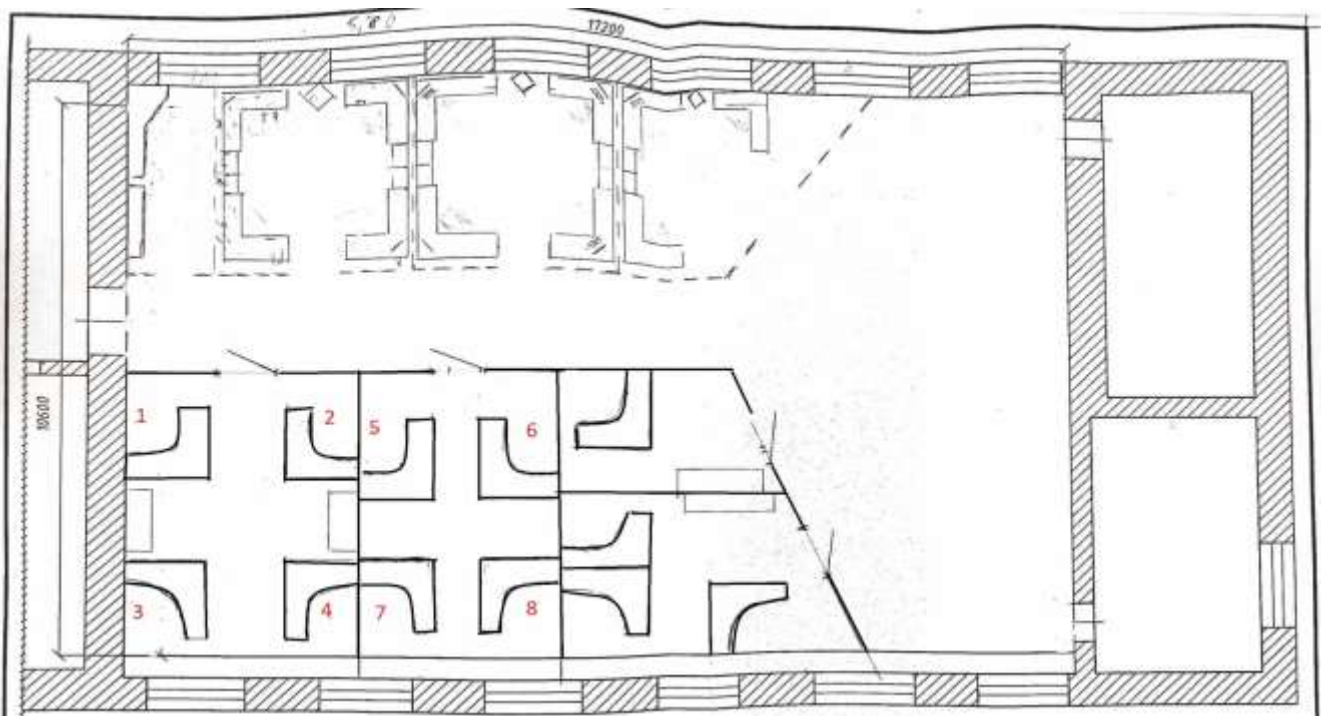


Рисунок 2.



Приложение № 3
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

**ОТЧЕТ РЕЗИДЕНТА ГОБУ МРИБИ
О ДОСТИЖЕНИИ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА
НА (ОТЧЕТНУЮ ДАТУ)
(ЕЖЕКВАРТАЛЬНО, В СРОК ДО 10 ЧИСЛА МЕСЯЦА, СЛЕДУЮЩЕГО ЗА ОТЧЕТНЫМ
КВАРТАЛОМ)**

Название проекта _____

Резидент _____

№	Наименование целевых показателей	За предшествующий период	Отчетный Квартал	Нарастающим итогом на отчетную дату	Примечания
1	Среднесписочная численность работников (кол-во ставок)				
	из которых размещаются в бизнес-инкубаторе				
	из которых размещаются за пределами бизнес-инкубатора				
2	Среднемесячный размер заработной платы работников (тыс.руб)				
3	Отчисления во внебюджетные фонды (тыс. рублей)				
4	Объем уплаченных налогов (тыс. рублей)				
5	Объем выпуска продукции (услуг) (тыс. руб)				
	Справочно				
6	Наличие проектов выведенных на международный уровень, их описание				
7	Наличие запатентованных полезных моделей, промышленных образцов, их описание				
8	Наличие внедренных полезных моделей, промышленных образцов, их описание				
9	Объем привлеченных инвестиций (тыс.руб), источник привлечения				

Подпись _____

М.п. (при наличии)

Дата _____

(Подпись, расшифровка подписи об ознакомлении с формой отчетности)