|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2к постановлению главы от «09» августа 2019г.№ 01-03-688/9 |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район»**

**Республики Саха (Якутия)**

**1. Общие положения**

1.1. Объектом конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее - конкурс) является муниципальной собственностью МО «Ленский район» РС(Я) (далее – нежилые помещения).

1.2. Предмет конкурса - предоставление в аренду нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район», которое является формой оказания мер муниципальной имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, выигравшим конкурс на предоставление нежилых помещений в «Бизнес инкубаторе Ленского района» (далее Бизнес инкубатор).

1.3. Бизнес инкубатор - организация, созданная для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства, с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказания услуг бизнес-инкубатором не превышает трех лет, - осуществляющая такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров. Кроме того, Бизнес инкубатор, наделенный имущественным комплексом, оказывает услуги по пропаганде и популяризации предпринимательства среди населения, включая школьников, молодежь, безработных граждан; проведению информационно-образовательных мероприятий для субъектов малого предпринимательства в муниципальных образованиях; поиск, отбор, и сопровождение бизнес-проектов; развитие сети Бизнес инкубаторов.

1.4. Организатор конкурса: МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Ленский район»; адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Ленина, 65, каб. 305 тел.: 8(984)110-94-37, официальные сайты: <https://mr-lenskij.sakha.gov.ru>, [www.lenskrayon.ru](http://www.lenskrayon.ru), Е-mail: lensk\_bisnesink@mail.ru. Должностное лицо: Ощепкова Лена Архиповна.

1.5. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в Бизнес инкубаторе субъектам малого предпринимательства не должен превышать три года.

1.6. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на официальных сайтах Ленского района: <https://mr-lenskij.sakha.gov.ru>, www.lenskrayon.ru и на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) – [www.incubator.b14.ru](http://www.incubator.b14.ru).

**2. Нормативное регулирование конкурса. Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору,**

**право на заключение которого является предметом торгов**

2.1. Предоставление в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе осуществляется в соответствии со следующими документами:

– Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

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

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 февраля 2018 г. №67 «Об утверждении требований к реализации мероприятий субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

– Закон Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 г. 645-З №179-IV «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Саха (Якутия)»;

– Закон Республики Саха (Якутия) от 19 декабря 2018 г. 2077-3 № 45-VI «О стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2032 года с целевым видением до 2050 года»

– Указ Главы Республики Саха (Якутия) от 04 декабря 2017 г. №2262 «О государственной программе Республики Саха (Якутия) «Развитие предпринимательства в Республике Саха (Якутия) на 2018-2022 годы»»;

– Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. №75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)»;

* Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) на период до 2030 года, утвержденная Решением Районного Совета депутатов муниципального образования «Ленский район» №8-4 от 18.12.2018г.;
* Муниципальная программа «Развитие малого и среднего предпринимательства в Ленском районе на 2013 – 2021 годы», утвержденная постановлением и. о. главы муниципального образования «Ленский район» от «4» апреля 2019 г. № 01-03-306/9.

 2.2. Копия нормативного правового акта, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов (приложение №1).

 **3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (максимальная) цена договора (цена лота)**

3.1. Нежилые помещения расположены по адресу: 678144, Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47А.

 3.2. **Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание офисных помещений,** начальная (минимальная) цена договоров (цена лота):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **№** **и назначение помещения** | **Этаж** | **Площадь****(кв.м.)** | **Цена лота** **(ежемесячный платеж) с учетом НДС, руб.** | **Проект договора** |
| 1-ый год аренды |  2-ой год аренды | 3-ий год аренды |
| 1 | Кабинет № 6 (офисное назначение) | 1 | 14,9 кв.м. | 704,8 | 1409,5 | 2114,3 | Приложение №2 к конкурсной документации |
| 2 | Кабинет № 7 (офисное назначение) | 1 | 15,0 | 709,5 | 1419,0 | 2128,5 | Приложение №3 к конкурсной документации |
| 3 | Кабинет № 8 (офисное назначение) | 1 | 29,4кв.м. | 1390,6 | 2781,2 | 4171,9 | Приложение №4 к конкурсной документации |
| 4 | Кабинет № 10 (офисное назначение) | 1 | 48,8 кв.м. | 2308,2 | 4616,5 | 6924,7 | Приложение №5 к конкурсной документации |
| 5 | Кабинет № 11 (офисное назначение) | 1 | 41,9 кв.м. | 1981,9 | 3963,7 | 5945,6 | Приложение №6 к конкурсной документации |
| 6 | Кабинет № 12 (офисное назначение) | 1 | 21,2 кв.м. | 1002,8 | 2005,5 | 3008,3 | Приложение №7 к конкурсной документации |

Нежилые помещения располагаются в административном здании Бизнес инкубатора согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент – из металлических труб, ж/б заливной; стены и их наружная отделка – пенополистиролбетонные блоки; штукатурка, покраска, перегородки – гипсокартонные; перекрытия – монолитные железобетонные плиты; крыша – профилированная; полы – бетонные, рулонные, керамические; внутренняя отделка – штукатурка, покраска, потолок – покраска, подвесной типа «Армстронг». В помещениях устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна – из профилей ПВХ со стеклопакетами, двери – деревянные полотна простые.

 Техническое состояние - удовлетворительное.

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

 3.3. Осмотр нежилых помещений осуществляется без взимания платы каждый рабочий день с 10-00 ч. до 12-00 ч. и 15-00 ч. до 17-00 ч. в течение всего срока подачи заявок на участие в конкурсе, но не позднее чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по предварительному согласованию с должностным лицом, указанным в извещении. Осмотр одного помещения (лота) не должен превышать 15 минут.

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

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

 в первый год аренды - 10% от рыночной стоимости арендной платы;

 во второй год аренды - 20% от рыночной стоимости арендной платы;

 в третий год аренды - 30% от рыночной стоимости арендной платы.

 Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение в Бизнес инкубаторе в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

 Рыночная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

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

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

 4.3. Расчет арендной платы является приложением №1 к проекту договора.

 4.4. Победитель аукциона (далее арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет организатора торгов согласно выставленного счета.

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

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

**на момент окончания договора аренды**

 5.1. Арендатор обязан:

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

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

 Соблюдать правила пожарной, электрической безопасности и техники безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

 Не производить реконструкцию нежилых помещений, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия организатора конкурса. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные арендатором с письменного согласия собственника или уполномоченного собственником обладателя права оперативного управления, являются муниципальной собственностью МО «Ленский район» РС(Я).

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

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

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

6.1. Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, являющегося приложением к конкурсной документации(нумерация приложений в соответствии с пунктом 3.2 конкурсной документации) не ранее десяти и не позднее пятнадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя

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

 6.3. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О государственной регистрации недвижимости".

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

**7. Требования к участникам Конкурса**

7.1. К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Республики Саха (Якутия), деятельность которых с момента регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений бизнес-инкубатором не превышает трех лет и соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам.

7.2. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, 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, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;

- игорный 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, 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.

7.3. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого предпринимательства:

* являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
* являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
* осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
* являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

7.4. Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства в случаях:

* непредставления документов, определенных настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или не соответствия установленным к ним требованиям;
* подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* в отношении участника конкурса - юридического лица начата процедура ликвидации и/или имеется решение арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;
* наличие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (в случае, если такое требование предусмотрено правовым актом)

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

7.6. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах](#sub_1024) 7.2, 7.3, 7.4 настоящего Положения у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе.

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

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

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

7.9. В случае получения государственной имущественной поддержки заявители обязаны предоставить 4 раза в год до 10 числа следующего за окончанием квартала месяца (январь, апрель, июль, октябрь) информацию о своем проекте для размещения на официальном сайте учреждения и ежеквартального мониторинга деятельности резидентов; предоставить по окончания процесса бизнес-инкубирования до 30 марта ежегодно в течение трех лет следующих за годом выпуска информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения.

**8. Порядок, место, дата и время начала**

**и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.**

**Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе.**

8.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Ленина, 65, каб. 305.

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

8.2. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 14 ч. 00 м. 15 августа 2019г. по форме, установленной конкурсной документацией. (Приложение №1).

8.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс 14 ч. 00 м. 16 сентября 2019 г.

8.4. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

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

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

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

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

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

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

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

8.7. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя поданные в отношении такого лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

8.9. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

8.10. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

8.11. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса или специализированная организация выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

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

8.13. Документы, представляемые заявителями, должны отвечать следующим требованиям:

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

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

8.14. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная участником размещения заказа, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, которыми обменялись участник размещения заказа и заказчик должны быть написаны на русском языке, за исключением специальных терминов.

8.15. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы в последовательности, предусмотренной настоящей документацией. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником конкурса указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника конкурса, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

8.16. Заявки на участие в конкурсе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в конкурсе, не возвращаются, за исключением отозванных участниками конкурса заявок на участие в конкурсе, опоздавших заявок на участие в конкурсе в порядке и случаях, предусмотренных конкурсной документацией.

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

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

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

9.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

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

9.6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение дня, следующего за днем его подписания.

9.7. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

10.1. Конкурсная комиссия 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.

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

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

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

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

 *начальное условие – 1*

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

г) срок окупаемости проекта:

*начальное значение – 36 (месяцев)*

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

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

10.4. В случае установления критериев конкурса, предусмотренных подпунктами *а* и *б*, пункта 10.2 настоящей Конкурсной документации, оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах в порядке, установленном [пунктом](#sub_1083) 10.5 настоящей Конкурсной документации.

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

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

***Критерий «Качество описания преимуществ товара (работы, услуги) в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)» (подпункт «а» пункта 10.2.):***

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет / производство потребительских товаров/ переработка сельскохозяйственной продукции/ производство сувенирной продукции/ проект является выпускником акселерационной программы | 5 |
| Товар (работа, услуга) имеет аргументированные существенные преимущества в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) | 4 |
| Аналоги (конкуренты) товара (работы, услуги) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте | 3 |
| Аналогичный товар (работа, услуга) (конкуренция) на рынке присутствует, существенных преимуществ не указано | 2 |
| Отсутствует анализ аналогов товара (работы, услуги) (конкуренции) на рынке | 1 |

***Критерий «Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства» (подпункт «б» пункта 10.2.):***

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

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

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

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

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

10.7. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 10.5. и 10.6,суммируются и определяется итоговая величина.

10.8. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

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

10.10. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

10.11. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

10.13. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

**11. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

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

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

**12.Порядок предоставления конкурсной документации**

12.1. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации:

12.2. Конкурсная документация доступна на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на официальных сайтах Ленского района: <https://mr-lenskij.sakha.gov.ru>, www.lenskrayon.ru и на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) – [www.incubator.b14.ru](http://www.incubator.b14.ru).

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

Конкурсная документация может быть предоставлена в период**:** с 14 час. 00 мин. 15 августа 2019 года по 14 час. 00 мин. 16 сентября 2019 года.

Место предоставления конкурсной документации: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Ленина, 65, каб. 305. Конкурсная документация до размещения на официальном сайте Извещения о проведении конкурса не предоставляется.

**13. Разъяснения положений конкурсной документации**

**и внесение в нее изменений**

13.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

13.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

13.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

**14. Оферта, акцепт**

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к конкурсной документации

Форма заявки

На фирменном бланке,

с указанием даты, исходящего номера

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**по предоставлению нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район»**

 **Республики Саха (Якутия)**

Изучив конкурсную документацию по предоставлению нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в «Бизнес инкубаторе Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)»,

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

(наименование субъекта малого предпринимательства)

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

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

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по предоставлению нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)» по лоту №\_\_\_\_\_\_ (нежилое помещение на \_\_\_\_\_\_ этаже, номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м кв.) с целевым назначением использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)» договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

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

Настоящей заявкой заявитель подтверждает:

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

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

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

- об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

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

Реквизиты заявителя:

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

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Кол-во листов |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |

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

Заявитель/ уполномоченный представитель

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

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

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к конкурсной документации

Проект договора по лоту №1

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения,** **являющегося собственностью**

**муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе Ленского района» в г. Ленске (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А, **каб. № 6 на 1 этаже общей площадью 14,9 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования «Ленский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

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

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в личном деле резидента «Бизнес инкубатора Ленского района» в г. Ленске и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

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

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и отчета №082-НИ-19 от 29.07.2019г. «Об определении рыночно-обоснованной величины стоимости месячной арендной платы за офисное помещение (кабинет №16), общей площадью 14,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47а»

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **704,80 руб.** **(семьсот четыре рубля 80 коп.), в том числе НДС в размере 117,47 руб. (сто семнадцать рублей 47 коп.);**

во второй год размещения **1409,50 руб. (одна тысяча четыреста девять рублей 60 коп.), в том числе НДС в размере 234,92 руб. (двести тридцать четыре рубля 92 коп.);**

в третий год размещения **2114,30 руб. (две тысячи сто четырнадцать рублей 30 коп.), в том числе НДС в размере 352,38 руб. (триста пятьдесят два рубля 38 коп.)**

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

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.

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

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

4.3.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

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

4.5.4.Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

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

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

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

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

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора или АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 60 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

6.6. Договор аренды может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.6.1. Нарушает взятые на себя по Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я)**юридический адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район», г. Ленск, ул. Ленина, 63.ИНН 1414016825/КПП 141401001Банковские реквизиты: МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г.Якутск, л/с 03701005122Р/с 40204810200000000437 БИК 049805001**И.о. директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Л. А**.** Ощепкова **/****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

 Приложение №2

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район»** **Республики Саха (Якутия)»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47а каб. №6 на 1 этаже общей площадью 14,9 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №6 на 1 этаже общей площадью 14,9 кв.м., оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Список оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к конкурсной документации

Проект договора по лоту №2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе Ленского района» в г. Ленске (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А, **каб. № 7 на 1 этаже общей площадью 15,0 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования «Ленский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

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

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в личном деле резидента «Бизнес инкубатора Ленского района» в г. Ленске и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

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

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и отчета №083-НИ-19 от 29.07.2019г. «Об определении рыночно-обоснованной величины стоимости месячной арендной платы за офисное помещение (кабинет №17), общей площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47а»

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **709,50 руб.** **(семьсот девять рублей 50 коп.), в том числе НДС в размере 118,20 руб. (сто восемнадцать рублей 20 коп.);**

во второй год размещения **1419,00 руб. (одна тысяча четыреста девятнадцать рублей 60 коп.), в том числе НДС в размере 236,40 руб. (двести тридцать шесть рублей 40 коп.);**

в третий год размещения **2128,50 руб. (две тысячи сто двадцать восемь рублей 50 коп.), в том числе НДС в размере 354,75 руб. (триста пятьдесят четыре рубля 75 коп.)**

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

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.

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

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

4.3.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

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

4.5.4.Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

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

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

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

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

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора или АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 60 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

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

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставление ежеквартальных анкет, отчетов для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

6.6. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.6.1. Нарушает взятые на себя по Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я)**юридический адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район», г. Ленск, ул. Ленина, 63.ИНН 1414016825/КПП 141401001Банковские реквизиты: МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г.Якутск, л/с 03701005122Р/с 40204810200000000437 БИК 049805001**И.о. директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Л. А**.** Ощепкова **/****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

 Приложение №2

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район»** **Республики Саха (Якутия)»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47а каб. №6 на 1 этаже общей площадью 15,0 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47а каб. №6 на 1 этаже общей площадью 15,0 кв.м., оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Список оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

к конкурсной документации

Проект договора по лоту №3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе Ленского района» в г. Ленске (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А, **каб. № 8 на 1 этаже общей площадью 29,4 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования «Ленский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

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

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в личном деле резидента «Бизнес инкубатора Ленского района» в г. Ленске и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

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

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и отчета №084-НИ-19 от 29.07.2019г. «Об определении рыночно-обоснованной величины стоимости месячной арендной платы за офисное помещение (кабинет №18), общей площадью 29,4 кв.м., расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47а»

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **1390,60 руб.** **(одна тысяча триста девяносто рублей 60 коп.), в том числе НДС в размере 231,67 руб. (двести тридцать один рубль 67 коп.);**

во второй год размещения **2781,2 руб. (две тысячи семьсот восемьдесят один рубль 20 коп.), в том числе НДС в размере 463,34 руб. (четыреста шестьдесят три рубля 34 коп.);**

в третий год размещения **4171,9 руб. (четыре тысячи сто семьдесят один рубль 90 коп.), в том числе НДС в размере 695,31 руб. (шестьсот девяносто пять рублей 31 коп.)**

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

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.

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

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

4.3.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

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

4.5.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

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

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

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

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

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора или АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с «\_\_» **\_\_\_\_\_\_\_\_** 2019 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 60 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставление ежеквартальных анкет, отчетов для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

6.6. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.6.1. Нарушает взятые на себя по Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я)**юридический адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район», г. Ленск, ул. Ленина, 63.ИНН 1414016825/КПП 141401001Банковские реквизиты: МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г.Якутск, л/с 03701005122Р/с 40204810200000000437 БИК 049805001**И.о. директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Л. А**.** Ощепкова **/****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

 Приложение №2

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район»** **Республики Саха (Якутия)»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. № 8 на 1 этаже общей площадью 29,4 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №8 на 1 этаже общей площадью 29,4 кв.м., оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Список оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

к конкурсной документации

Проект договора по лоту №4

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе Ленского района» в г. Ленске (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А, **каб. № 10 на 1 этаже общей площадью 48,8 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования «Ленский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

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

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в личном деле резидента «Бизнес инкубатора Ленского района» в г. Ленске и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

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

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и отчета №088-НИ-19 от 29.07.2019г. «Об определении рыночно-обоснованной величины стоимости месячной арендной платы за офисное помещение (кабинет №22), общей площадью 48,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47а»

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **2308,2 руб.** **(две тысячи триста восемь рублей 20 коп.), в том числе НДС в размере 384,54 руб. (триста восемьдесят четыре рубля 54 коп.);**

во второй год размещения **4616,5 руб. (четыре тысячи шестьсот шестнадцать рублей 50 коп.), в том числе НДС в размере 769,09 руб. (семьсот шестьдесят девять рублей 09 коп.);**

в третий год размещения **6924,7 руб. (шесть тысяч девятьсот двадцать четыре рубля 70 коп.), в том числе НДС в размере 1154,12 руб. (одна тысяча сто пятьдесят четыре рубля 12 коп.)**

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

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.

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

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

4.3.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

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

4.5.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

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

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

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

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

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора или АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 60 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставление ежеквартальных анкет, отчетов для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

6.6. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.6.1. Нарушает взятые на себя по Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я)**юридический адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район», г. Ленск, ул. Ленина, 63.ИНН 1414016825/КПП 141401001Банковские реквизиты: МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г.Якутск, л/с 03701005122Р/с 40204810200000000437 БИК 049805001**И.о. директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Л. А**.** Ощепкова **/****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

 Приложение №2

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район»** **Республики Саха (Якутия)»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №10 на 1 этаже общей площадью 48,8 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №10 на 1 этаже общей площадью 48,8 кв.м., оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Список оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИЛОЖЕНИЕ №6

к конкурсной документации

Проект договора по лоту №5

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе Ленского района» в г. Ленске (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А, **каб. № 11 на 1 этаже общей площадью 41,9 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования «Ленский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

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

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в личном деле резидента «Бизнес инкубатора Ленского района» в г. Ленске и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

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

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и отчета №087-НИ-19 от 29.07.2019г. «Об определении рыночно-обоснованной величины стоимости месячной арендной платы за офисное помещение (кабинет №21), общей площадью 41,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47а»

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **1981,9 руб.** **(одна тысяча девятьсот восемьдесят один рубль 90 коп.), в том числе НДС в размере 330,17 руб. (триста тридцать рублей 17 коп.);**

во второй год размещения **3963,7 руб. (три тысячи девятьсот шестьдесят три рубля 70 коп.), в том числе НДС в размере 660,34 руб. (шестьсот шестьдесят рублей 34 коп.);**

в третий год размещения **5945,6 руб. (пять тысяч девятьсот сорок пять рублей 60 коп.), в том числе НДС в размере 990,93 руб. (девятьсот девяносто рублей 93 коп.)**

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

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.

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

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

4.3.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

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

4.5.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

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

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

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

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

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора или АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 60 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставление ежеквартальных анкет, отчетов для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

6.6. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.6.1. Нарушает взятые на себя по Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я)**юридический адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район», г. Ленск, ул. Ленина, 63.ИНН 1414016825/КПП 141401001Банковские реквизиты: МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г.Якутск, л/с 03701005122Р/с 40204810200000000437 БИК 049805001**И.о. директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Л. А**.** Ощепкова **/****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение №2

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район»** **Республики Саха (Якутия)»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №11 на 1 этаже общей площадью 41,9 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  | Стол письменный |  | 1 |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №11 на 1 этаже общей площадью 41,9 кв.м., оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Список оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИЛОЖЕНИЕ №7

к конкурсной документации

Проект договора по лоту №6

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор Ленского района» муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе Ленского района» в г. Ленске (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А, **каб. № 12 на 1 этаже общей площадью 21,2 кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования «Ленский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

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

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в личном деле резидента «Бизнес инкубатора Ленского района» в г. Ленске и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

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

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 21 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и отчета №086-НИ-19 от 29.07.2019г. «Об определении рыночно-обоснованной величины стоимости месячной арендной платы за офисное помещение (кабинет №20), общей площадью 21,2 кв.м., расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 47а»

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения **1002,8 руб.** **(одна тысяча два рубля 80 коп.), в том числе НДС в размере 167,06 руб. (сто шестьдесят семь рублей 06 коп.);**

во второй год размещения **2005,5 руб. (две тысячи пять рублей 50 коп.), в том числе НДС в размере 334,11 руб. (триста тридцать четыре рубля 11 коп.);**

в третий год размещения **3008,3 руб. (три тысячи восемь рублей 30 коп.), в том числе НДС в размере 501,38 руб. (пятьсот один рубль 38 коп.)**

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

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.

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

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

4.3.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ.

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

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

4.5.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

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

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

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

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

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора или АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.**

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 60 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставление ежеквартальных анкет, отчетов для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

6.6. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.6.1. Нарушает взятые на себя по Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность Бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складируется, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»****МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я)**юридический адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район», г. Ленск, ул. Ленина, 63.ИНН 1414016825/КПП 141401001Банковские реквизиты: МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г.Якутск, л/с 03701005122Р/с 40204810200000000437 БИК 049805001**И.о. директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** Л. А**.** Ощепкова **/****м.п.** | **«АРЕНДАТОР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****м.п.** |

Приложение №2

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район»** **Республики Саха (Якутия)»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №12 на 1 этаже общей площадью 21,2 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3

|  |
| --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью** **муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

г. Ленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия)», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице и.о. директора Ощепковой Лены Архиповны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в «Бизнес инкубаторе Ленского района» МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Ленск, ул. Заозерная, 47А каб. №12 на 1 этаже общей площадью 21,2 кв.м., оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося собственностью муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Список оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
|  |  |  |  |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИЛОЖЕНИЕ №8

к конкурсной документации

Согласие на обработку персональных данных

**СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

г. Ленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид документа, удостоверяющий личность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем и когда выдан)

Проживающий/ая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

настоящим предоставляю МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) свое согласие на обработку моих персональных данных (далее – Персональный данные) всеми способами, указанными в настоящем Согласии, включая получение их от меня и/или от любых третьих лиц, с учётом требований действующего законодательства РФ, и подтверждаю, что, предоставляя такое Согласие, я действую своей волей и в своем интересе.

Согласие предоставляется мною в целях рассмотрения заявки на участие в конкурсе отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я), заключения и дальнейшего исполнения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

 с МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) договора аренды и сопутствующих ему локальных нормативных актов, обеспечивающих надлежащее исполнение договора аренды, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня или других лиц, предоставления мне информации об оказываемых МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) услугах.

Настоящее Согласие распространяется на следующую информацию, включая, но не ограничиваясь: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, учредительные документы организации, Выписка из Единого государственного реестра, Бизнес-план, и иную информацию относящуюся к моей личности, доступную либо известную в любой конкретный момент времени МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я).

Настоящее Согласие предоставляется на срок рассмотрения заявки на участие в конкурсе по отбору субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор Ленского района» МО «Ленский район» РС(Я) и 3 (трёх) лет после прекращения действия указанных договора/ов и правоотношений по любым основаниям.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/