**«УТВЕРЖДАЮ»**

Директор АНО «ВЦПП»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.В. Птушко

 «13» мая 2021 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению конкурсного отбора для предоставления в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства» субъектам малого предпринимательства

**ЛОТ 1 -** «Нежилое помещение, кадастровый номер общей площади 47:01:0107003:4394, расположенное в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, пр. Ленина, дом 18»

Целевое назначение: Предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилого помещения бизнес-инкубатора: − на ранней стадии их деятельности (стадии, при которой срок с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет) по результатам отбора конкурсных заявок для использования в качестве офиса для реализации бизнес-проекта, заявленного на конкурсный отбор на право заключения договора аренды помещения бизнес-инкубатора

# г. Выборг, 2021 год

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Содержание****Разделы документации** |  Стр. |  |  |  |
| 1 | Информационная карта конкурса | 3 |  |  |  |
| 2 | Общие положения | 6 |  |  |  |
| 3 | Требования к участникам конкурса | 7 |  |  |  |
| 4 | Форма, содержание заявки на участие в конкурсе | 8 |  |  |  |
| 5 | Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | 9 |  |  |  |
| 6 | Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 9 |  |  |  |
| 7 | Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 9 |  |  |  |
| 8 | Условия допуска к участию в конкурсе | 10 |  |  |  |
| 9 | Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе | 10 |  |  |  |
| 10 | Заключение договора по результатам конкурса | 12 |  |  |  |
| 11 | Последствия признания конкурса несостоявшимся | 13 |  |  |  |
| Приложение № 1 | Заявление о предоставлении конкурсной документации | 14 |  |  |  |
| Приложение № 2 | Заявка на участие в конкурсе | 15 |  |  |  |
| Приложение № 3 | Опись документов, представляемых для участия в конкурсе | 24 |  |  |  |
| Приложение № 4 | Уведомление об отзыве заявки | 25 |  |  |  |
| Приложение № 5 | Запрос на разъяснение положений конкурсной документации | 26 |  |  |  |
|  |  |  |
| Приложение № 6 | Проект договора аренды о предоставлении в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе | 27 |
| Приложение № 7 | Извещение о проведении конкурса | 36 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. **Информационная карта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | Наименование разделов | Содержание разделов |
|  | Организатор конкурса | Автономная некоммерческая организация «Выборгский центр поддержки предпринимательства»  |
|  | Контактная информация | Место нахождения:г. Выборг, пр. Ленина, д. 18почтовый адрес:188800, Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, дом 18номер контактного телефона: 8(911)158-22-39адрес электронной почты: cppvbg@mail.ru |
| **3.** | Основание для проведения конкурса | Приказ № 7 АНО «ВЦПП» от 13 мая 2021 «Об утверждении конкурсной документации по проведению конкурсного отбора для предоставления в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства» субъектам малого предпринимательства» |
| **4.** | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | «Нежилое помещение, кадастровый номер общей площади 47:01:0107003:4394, расположенное в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, пр. Ленина, дом 18»ЛОТ №1 – помещение №14 первого этажа площадью 41,9 кв. м |
| **5.** | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилого помещения бизнес-инкубатора: на ранней стадии их деятельности (стадии, при которой срок с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет) по результатам отбора конкурсных заявок для использования в качестве офиса для реализации бизнес-проекта, заявленного на конкурсный отбор на право заключения договора аренды помещения бизнес-инкубатора |
| **6.** | Конкурсные условия | **Конкурсные условия:**Участниками Конкурса являются субъекты малого предпринимательства (далее – СМП) при условии:− субъект малого предпринимательства зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории Выборгского района Ленинградской области; − срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не должен превышать 3 (трех) лет;− наличие бизнес-проекта, подтверждающего целесообразность размещения СМП в бизнес-инкубаторе; − вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации Бизнес-инкубатора – туристская направленность;В бизнес-инкубаторе не допускается размещение Участников, осуществляющих следующие виды деятельности:− ломбарды;− ветеринарные услуги;− производство подакцизных товаров, − добыча и реализация полезных ископаемых;− игорный бизнес. **Критерии оценки заявок:**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) срок окупаемости проекта.г) прогнозируемые изменения финансовых результатов;д) количество рабочих мест субъекта малого предпринимательства. |
| **7.** | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Техническое состояние муниципального имущества должно соответствовать техническому состоянию имущества при передаче его Победителю конкурса, с учётом нормального износа или в состоянии, которое может быть согласовано между Сторонами дополнительно |
| **8.** | Срок действия договора аренды | Договор заключается на срок не более 11 месяцев. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы. |
|  **9.** | **Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена конкурсная документация** | www.torgi.qov.ru  |
| **10.** | **Размер платы за предоставление конкурсной документации** | Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы. Начиная **с 18.05.2021 г.,** в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 12 часов 30 минут, с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут по **10.06.2021 г.,** с 10 часов 00 минут до 11 часов 30 минут. |
| **11.** | **Место предоставления конкурсной документации** | Конкурсная документация предоставляется по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д.18, 3 этаж, АНО «ВЦПП» |
| **12.** | **Место подачи заявок на участие в конкурсе** | Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д.18, 3 этаж АНО «ВЦПП» |
| **13.** | **Дата начала приема заявок на участие в конкурсе** | Начиная **с 18.05.2021 г.** в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 12 часов 30 минут, с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут  |
| **14.** | **Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе** **(день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе)** | **10.06.2021 г. 11 час. 30 мин.** |
| **15.** | **Даты начала и окончания предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации** | с 18.05.2021 г.с 10 часов 00 минут до 12 часов 30 минут, с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут, ежедневно по рабочим дням, кроме: суббот, воскресенийпо 10.06.2021 г.с10 часов 00 минутдо 11часов 30 час. |
| **16.** | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе | Место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: г. Выборг, **пр. Ленина, д. 18, 3 этаж**Дата и время начала вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: **10.06.2021 г. в 12.00 час.** |
| **17.** | **Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов конкурса**  | г. Выборг, пр. Ленина, д.18, **10.06.2021 г.** |
| **18.** | **Стоимость аренды помещений Бизнес-инкубатора в месяц**  |  - в первый год – 40% от установленной ставки арендной платы (280,00 руб. за кв. м);- во второй год – 60% от установленной ставки арендной платы (420,00 руб. за кв. м);- в третий год – 100% от установленной ставки арендной платы (700,00 руб. за кв. м). |
| **19.** | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Каждую пятницу недели, до дня окончания приема заявок, с 10.00 часов до 13.00 часов |
| **20.** | Срок, в течение которого организатор конкурса должен передать победителю конкурса проект договора и протокол конкурса | В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе |
| **21.** | **Срок подписания договора, заключенного по результатам торгов** | Не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса на официальном сайте торгов |
| **22.** | Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса |  Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (05.06.2021 г.)  |

**2. Общие положения**

2.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации, ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Правилами 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 (далее - Правила), утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010г. № 67, требованиями к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденнымиприказом Министерства экономического развития РФ от 14 марта 2019 г. N 125"Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого исреднего предпринимательства.

2.2. Конкурсная документация включает в себя сведения об объекте и предмете конкурса, конкурсные условия, требования к содержанию и порядку подачи заявок на участие в конкурсе и предложений о цене, форму, условия и порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, требования, предъявляемые к участникам конкурса, критерии выбора победителя.

Приложениями к конкурснойдокументации являются:

Приложение № 1- форма заявления о предоставлении конкурсной документации;

Приложение № 2- форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение № 3- форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе;

Приложение № 4- форма уведомления об отзыве заявки;

Приложение № 5- форма запроса на разъяснения конкурсной документации;

Приложение № 6- проект договора аренды;

Приложение № 7- извещение о проведении конкурса.

2.3. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы на основании письменного заявления заинтересованного лица, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, по адресу Организатора конкурса в рабочие дни: понедельник - четверг с 10-00 до 17-30, в пятницу с 10-00 до 16-30, перерыв с 13-00 до 14-00, каб.4.

Конкурсная документация размещается на официальном сайте сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) , и доступна для ознакомления без взимания платы.

Для направления конкурсной документации электронной почтой необходимо в заявлении указать электронный адрес.

2.4. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня, с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней, с даты принятия указанного решения такие изменения 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 изменений, внесенных в конкурсную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

2.5. 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 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.6. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте торгов в сети "Интернет", указанном в Извещении и Информационной карте конкурса. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в Извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

**3.Требования к участникам конкурса**

3.1. Участником конкурса может быть:

1) хозяйствующий субъект, прошедший государственную регистрацию и состоящий на налоговом учете в ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области., соответствующий критериям для отнесения его к числу субъектов малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе - не превышает три года;

3) вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации Бизнес-инкубатора – туристская направленность. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- ломбарды;

- ветеринарные услуги;

- производство подакцизных товаров,

- добыча и реализация полезных ископаемых;

**-** игорный бизнес.

Особым случаем считается размещение офисов субъектов малого предпринимательства, осуществляющих виды деятельности, указанные в данном пункте, если эти виды деятельности отнесены к приоритетным на территории МО «Выборгский район» Ленинградской области.

4) на конкурс представлен бизнес-проект, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе.

3.2. Конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в пункте 3.1 настоящего документа. При этом Конкурсная комиссия, не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.3. Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

- Отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

- Отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его.

- Не приостановление деятельности заявителя на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

- Отсутствие у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на дату подачи конкурсной заявки.

- Наличие до подачи заявки на участие в конкурсе письменного согласия заявителя с условиями договора аренды муниципального имущества.

3.4. Для участия в конкурсе участник должен быть правоспособен на подачу заявки на участие в конкурсе и заключение договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Участник конкурса должен представить в составе своей заявки на участие в конкурсе документы, перечень которых указан в настоящей конкурсной документации.

3.6. Участник конкурса должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, которые могут выступать арендаторами по договору аренды имущества, являющегося предметом настоящего конкурса.

**4. Форма, содержание заявки на участие в конкурсе**

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

4.2. Для участия в конкурсном отборе в конкурсную комиссию необходимо представить заявку, включающую следующие документы:

а) заявка на участие в конкурсе по форме согласно приложению 2 к настоящей конкурсной документации;

б) предложение об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе – бизнес-проект по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение №3 к заявке).

в) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, в случае если от имени заявителя действует иное лицо

г) справка 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 (заполняется в произвольной письменной форме, на фирменном бланке, подписывается руководителем заявителя);

д) справка об отсутствии у налогоплательщика обязанности об уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.

 **Также Заявитель – индивидуальный предприниматель предоставляет:**

1) копию паспорта;

2) копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

3) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

4) копию свидетельства обязательного пенсионного страхования;

5) оригинал (либо нотариально заверенную копию) выписки из ЕГРИП (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей) с датой выдачи не более 1 (одного) месяца на день подачи заявки;

 **Заявитель – юридическое лицо предоставляет:**

1) копию Устава юридического лица;

2) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3) копию свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет;

4) оригинал (либо нотариально заверенную копию) выписки из ЕГРЮЛ (Единого государственного реестра юридических лиц) с датой выдачи не более 1 (одного) месяца на день подачи заявки.

4.3. Все документы, входящие в состав заявки (листы), должны быть прошиты в один том и пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или уполномоченным лицом с обязательным приложением описи (приложение №3) входящих в ее состав документов.

4.4. Представленные в составе заявки документы заявителю не возвращаются.

4.5. Заявка не должна содержать никаких вставок между строк, подтирок или приписок, за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, такие исправления должны быть заверены лицом, подписывающим заявку.

4.6. Заявка на участие в конкурсе, все документы, входящие в ее состав, а также вся корреспонденция, которой обмениваются заявитель (участник) конкурса, и Организатор конкурса должны быть составлены на русском языке. Документы, оформленные на иностранном языке, должны иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

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

5.1. Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу и в сроки, указанные в Информационной карте конкурса.

5.2. Для участия в конкурсе заявитель подает заявку в адрес Организатора конкурса в сроки, указанные в Информационной карте конкурса.

5.3. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками на участие в конкурсе, указанный в Информационной карте конкурса, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

5.4. Подача заявки на участие в конкурсе в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты.

5.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

5.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в Информационной карте конкурса, регистрируется Организатором конкурса в Журнале регистрации заявок в порядке поступления. По требованию заявителя Организатор конкурса выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных в информационной карте даты и времени начала вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Возврат заявки осуществляется на основании предоставленного организатору конкурса Заявления об отзыве заявки на участие в конкурсе (по прилагаемой форме, приложение № 4).

5.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимся, в отношении каждого лота отдельно.

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

6.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией в день, время и месте, указанные в Информационной карте конкурса.

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

6.3. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и ведет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Указанный протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов.

6.4. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов в сети «Интернет», указанном в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса в течение дня, следующего за днем его подписания.

6.6. Конверты с заявками, полученные после окончания установленного срока приема 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 заявки возвращаются соответствующим заявителям.

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

7.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей предъявляемым требованиям.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе указан в Информационной карте конкурса и не может превышать 20 (двадцати) дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе заявителя и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске такого заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов в сети "Интернет". Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

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

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

8.1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо, а также индивидуальный предприниматель, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории МО «Выборгский район» Ленинградской области, претендующее на заключение договора. Срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не должен превышать три года.

8.2. Заявитель не допускается комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1)непредставления документов, определенных п. 4.2. настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2)несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей конкурсной документации;

3)несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией;

4) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства;

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

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

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, указанных в п. 4.2. конкурсной документацией, комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в конкурсе на любом этапе проведения конкурса.

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

9.1. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора по следующим критериям:

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) срок окупаемости проекта;

г) прогнозируемые изменения финансовых результатов;

д) количество рабочих мест субъекта малого предпринимательства.

Использование иных критериев оценки заявок в конкурсе не допускается.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,20.

9.2. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными подпунктами «а», «б» и «в» пункта 9.1. настоящего документа, осуществляется в следующем порядке:

1. каждому из критериев, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваивают баллы – от одного до пяти;
2. конечная величина по каждому критерию рассчитывается путем умножения коэффициента значимости на отношение количества баллов, присвоенных данному критерию, к пяти баллам.

9.3. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным подпунктами «г» и «д» пункта 9.1 настоящего документа, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина критерия определяется путем умножения коэффициента значимости на отношение разности значения содержащегося в конкретной заявке и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках;

х = К \* ((Ззаяв. - Знаим.) / (Знаиб. - Знаим.)), где:

х – величина

К – коэффициент, равный 0,20

Ззаяв. – значение, содержащееся в заявке

Знаим. – наименьшее из всех значений, содержащихся во всех заявках

Знаиб. – наибольшее из всех значений, содержащихся во всех заявках

1. в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина критерия определяется путем умножения коэффициента значимости на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие и значения, содержащегося в конкретной заявке на участие к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие.

 х = К \* ((Знаиб. - Ззаяв.) / (Знаиб. - Знаим.))

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

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

9.5. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

9.6. Конкурсная комиссия ведет протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения рассмотрения и оценки заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о принятом на основании результатов рассмотрения и оценки 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. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

9.7. Протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.8. Любой участник конкурса после размещения протокола рассмотрения и оценки 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.

9.9. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

**10. Заключение договора по результатам конкурса**

10.1. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе 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.

10.2. В десятидневный срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 4.2. настоящей конкурсной документацией.

10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления данных фактов, составляется Протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Указанный протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. В течении дня, следующего после дня подписания, протокол размещается на официальном сайте организатора в сети "Интернет", указанном в Извещении о проведении конкурса и Информационной карте и в течении 2 (двух) рабочих дней с даты подписания передается указанным в настоящем пункте участникам конкурса.

10.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права, действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

10.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему для подписания, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер, признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных п.10.2. конкурсной документации. Организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора направляет участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

10.7. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

**11. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

11.1.В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, конкурс признается несостоявшимся. Организатор вправе заключить договор аренды с единственным участником, подавшим заявку на участие в конкурсе.

11.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся, Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке.

11.3. В случае объявления о проведении нового конкурса Организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

***Приложение № 1***

*На бланке организации*

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ исх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Организатору конкурса автономной некоммерческой организации «Выборгский центр поддержки предпринимательства» от

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

(полное наименование заявителя)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

 Прошу предоставить для ознакомления конкурсную документацию на право заключения договора аренды муниципального имущества:

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

 (наименование объекта)

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

 (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

***Приложение №2***

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ

в конкурсе на право заключения договора аренды нежилых помещений

 Бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства» субъектам малого предпринимательства

1. Изучив конкурсную документацию по проведению конкурсного отбора для предоставления помещений Бизнес-инкубатора МО «Выборгский район» Ленинградской области субъектам малого предпринимательства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование субъекта малого предпринимательства)*

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

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

заявляет о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации и в Извещении, в случае принятия положительного решения конкурсной комиссией, заключить договор аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_( нежилое помещение на \_\_\_\_\_этаже, площадью\_ кв. м) и направляет настоящую заявку.

Предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявки на участие в конкурсе, отражены в бизнес-проекте по форме согласно Приложению №3 к заявке.

2. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с требованиями конкурсной документации, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

3. На заявленные требования к участию в конкурсе предоставляем документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) страницах.

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование участника конкурса)*

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса, в том числе:

4.1. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации, а в отношении претендента - физического лица отсутствует решение о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

4.2. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. Настоящим гарантируем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование участника конкурса)*

является субъектом малого предпринимательства.

5. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора конкурса запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

6. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения конкурса.

7. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

 (подпись)

М.П.

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

Приложение 1

к Заявке….

## АНКЕТА УЧАСТНИКА

Конкурсного отбора на право заключения договора аренды нежилых помещений Бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства»

субъектам малого предпринимательства

1. Общие сведения об Участнике

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование субъекта малого предпринимательства |   |
| Сокращенное наименование субъекта малого предпринимательства |   |
| Юридический адрес |   |
| Почтовый адрес |   |
| Фактический адрес |   |
| Телефон |   |
| Факс |   |
| Электронная почта |   |
| Банковские реквизиты |   |
| Руководитель, телефон |   |
| Главный бухгалтер, телефон |   |

2. Сведения о государственной регистрации субъекта малого предпринимательства

|  |  |
| --- | --- |
| Номер и дата государственной регистрации |   |
| Номер и дата государственной перерегистрации |   |
| ИНН / КПП |   |
| Организационно-правовая форма |   |
| Форма собственности |   |
| Код ОКПО |   |
| Коды ОКВЭД |   |

3. Уставный капитал и учредители (заполняется юридическим лицом)

|  |  |
| --- | --- |
| Уставный капитал |   |
| Учредитель (ли) | Доля в уставном капитале |
|   |   |
|   |   |

4. Основные параметры финансово-хозяйственной деятельности

|  |  |
| --- | --- |
| Основной вид деятельности (в соответствии с кодом ОКВЭД) |   |
| Заявленный вид деятельности (в соответствии с кодами ОКВЭД) |   |
| Среднесписочная численность работающих, чел. |   |
| Средняя заработная плата, рублей  |   |
| Применяемая система налогообложения |   |

5. Характеристика требуемых помещений

|  |  |
| --- | --- |
| Производственное помещение, площадь |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м |
| Офисное помещение, площадь |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м |
| Срок размещения |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет |
| Потребность в телефонной линии (город/межгород) |   |
| Потребность в Интернет |   |
| Прочие требования и ограничения |  |

6. Дополнительная информация

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

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

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

7. Контактное лицо

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | Телефон, факс, адрес |
|   |   |
|   |   |

Я подтверждаю, что предоставленные мной сведения являются достоверными, и не возражаю против выборочной проверки сведений Конкурсной комиссией.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность руководителя) | (подпись) | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность бухгалтера) | (подпись) | (Ф.И.О.) |

Приложение 2

к Заявке….

Согласие на обработку персональных данных

Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. я, гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество - полностью)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи, код подразделения)

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(индекс, область, район, город, улица, дом, квартира)

даю свое письменное согласие на обработку моих персональных данных **в** целях получения государственной поддержки.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Также под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе его фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образование, доходы, и любая другая информация.

Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных мне известен.

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

 (подпись) (ФИО полностью)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложение 3

к Заявке….

БИЗНЕС-ПРОЕКТ

(название проекта)

1. Резюме проекта

(краткая информация бизнес-проекта)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование (для заявителей – юридических лиц); фамилия, имя отчество (для заявителей – индивидуальных предпринимателей, глав крестьянских (фермерских) хозяйств) |  |
| Юридический адрес (адрес регистрации) заявителя |  |
| Фактическое (планируемое) место осуществления предпринимательской деятельности заявителя |  |
| Суть бизнес-проекта (кратко сформулированное основное направление планируемой деятельности заявителя в бизнес-инкубаторе) |  |
| Вид (-ы) экономической деятельности, который (-ые) планируется осуществлять в бизнес-инкубаторе (указывается в соответствии с выпиской из ЕГРИП/ЮЛ |  |
| Система налогообложения (указать все системы) |  |
| Срок окупаемости проекта, лет |  |
| 1. Описание проекта

(раскрыть суть проекта, намерения по его реализации) 2.1. Опишите суть проекта, направление деятельности бизнеса. 2.2. Укажите текущее состояние проекта (начат ли выпуск товаров, работ, услуг (если нет, то почему). 2.3. Укажите производимые и (или) планируемые к производству виды товаров (работ, услуг). Таблица 1. Планируемая выручка от реализации товаров, работ, услуг (фактическая выручка от реализации товаров, работ, услуг за предшествующий финансовый год отражается в случае осуществления деятельности в предшествующем финансовом году |
| Виды товаров (работ, услуг) | Тыс.руб. | 20\_\_ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности) | 20\_\_ год, текущий финансовый год | 20\_\_ год, первый год за текущим финансовым годом | 20\_\_ год, второй год за текущим финансовым годом |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| ВСЕГО выручка от реализованных товаров (работ, услуг) |  |  |  |  |  |
| 2.4. Укажите основных существующих и (или) потенциальных потребителей товаров (работ, услуг). 2.5.Потенциальные конкуренты (указать наименования, сильные и слабые стороны)Таблица 2 Сравнительный анализ вашего предприятия и конкурентов. |
| № |  | Основные сильные стороны | Основные слабые стороны |
| 1 |  Ваше предприятие |  |  |
| 2 |  Конкурент 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование) |  |  |
| 3 |  Конкурент 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование) |  |  |
| 4 |  Конкурент 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование) |  |  |
| 2.6. Укажите способы продвижения ваших товаров (работ, услуг) на рынок. 3. Финансовый план Таблица 3, тыс. руб |
| . № п/п | Показатель | 20\_\_ год, предшест вующий финансов ый год (при осуществ лении деятельн ости) | 20\_\_ год, текущий финансовы й год | 20\_\_ год, первый год за текущим финансовы м годом | 20\_\_ год, второй год за текущим финансовы м годом |
| 1 |  Доходы, всего (п.1.1.+п.1.2): в том числе: |  |  |  |  |
| 1.1 |  - объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) (всего табл. 1) |  |  |  |  |
| 1.2. | - прочие доходы (перечислить) |  |  |  |  |
| 2. | Расходы на реализацию проекта, всего (сумма п.2.1. по п.2.12.) в том числе: |  |  |  |  |
| 2.1. | сырье и материалы для производства товаров (работ, услуг) |  |  |  |  |
| 2.2. | сырье и материалы для ремонта помещения, строительства здания, сооружения |  |  |  |  |
| 2.3. | коммунальные расходы |  |  |  |  |
| 2.4. | транспортные расходы |  |  |  |  |
| 2.5 | . расходы на маркетинговые исследования и рекламу |  |  |  |  |
| 2.6. | расходы на обучение, лицензирование, разрешения |  |  |  |  |
| 2.7. | расходы на услуги связи, интернет |  |  |  |  |
| 2.8. | офисно-бытовые расходы |  |  |  |  |
| 2.9. | арендная плата |  |  |  |  |
| 2.10. | затраты на оплату труда работников |  |  |  |  |
| 2.11. | приобретение основных средств |  |  |  |  |
| 2.12. |  прочие затраты (перечислить) |  |  |  |  |
| 3. | Объем налоговых отчислений в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней (всего табл.4) |  |  |  |  |
| 4 | Чистая прибыль по бизнеспроекту (п. 1 - п. 2 - п. 3) |  |  |  |  |
| 5 | Рентабельность проекта, % (п. 4 / (п. 2 + п. 3)) x 100 |  |  |  |  |
| 1. Бюджет налоговых платежей\*

Таблица 4, тыс. руб. |
| Наименование налога (сбора), страховых отчислений в бюджет и внебюджетные фонды всех уровней | 20\_\_ год, предшест вующий финансов ый год (при осуществ лении деятельн ости) | 20\_\_ год, текущий финансовы й год | 20\_\_ год, первый год за текущим финансовы м годом | 20\_\_ год, второй год за текущим финансовы м годом |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ВСЕГО: |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

\* отражаются все налоги и другие платежи в бюджет и внебюджетные фонды (налоги по общей или упрощенной системе налогообложения – налог на прибыль, НДС, налог на имущество, транспортный налог, ЕНВД, УСН и другие; уплачиваемые суммы НДФЛ, начисления на заработную плату в пенсионный фонд и фонд социального страхования и другие).

 5. Численность и заработная плата персонала

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 20\_\_ год, предшест вующий финансов ый год (при осуществ лении деятельн ости) | 20\_\_ год, текущий финансовы й год | 20\_\_ год, первый год за текущим финансовы м годом | 20\_\_ год, второй год за текущим финансовы м годом |
| 1.Численность работников, чел |  |  |  |  |
| .. 2. Среднемесячная заработная плата по всем работникам, руб |  |  |  |  |

. 5.1. Персонал:

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

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

 Достоверность представленных сведений подтверждаю:

 «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись, Ф.И.О. Претендента)

МП

***Приложение №3***

## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

**представляемых для участия в конкурсе**

**на право заключения договора аренды нежилых помещений Бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства» субъектам малого предпринимательства**

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

 (наименование организации заявителя)

Настоящим подтверждает, что для участия в конкурсе на право заключения договора аренды нежилого помещения \_\_\_\_\_этажа площадью \_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер общей площади 47:01:0107003:4394, расположенного в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, пр. Ленина, дом 18», лот №\_\_\_\_\_\_

 направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
| 1. | Заявка на участие в конкурсе (Приложение) |  |
| 2. | Анкета участника конкурса (Приложение) |  |
| 3. | Согласие на обработку персональных данных (Приложение) |  |
| 4. | Бизнес-проект (Приложение) |  |
| 4. | Справка 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 |  |
| 5. | … |  |
| … |  |  |
|  | ИТОГО: |  |

 **Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( подпись, Ф.И.О.)**

***М.П.***

**Приложение № 4**

*На бланке организации*

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_ исх. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Организатору конкурса: автономной некоммерческой организации «Выборгский центр поддержки предпринимательства»

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

 *(полное наименование заявителя)*

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

(Наименование объекта)

**Приложение № 5**

*На бланке организации*

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_ исх. №\_\_\_\_\_

Организатору конкурса: АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства»

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

*(полное наименование заявителя)*

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества:

 *(наименование объекта)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **п/п** | **Раздел конкурсной документации**  | **Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить** | **Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации**  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

**Приложение № 6**

ФОРМА

ДОГОВОР № \_\_

**о предоставлении в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе**

 **АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства»**

г. Выборг "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Автономная некоммерческая организация «Выборгский центр поддержки предпринимательства» (далее - Арендодатель), в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Арендатор), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее − Стороны), на основании решения Конкурсной комиссии по проведению конкурсов на предоставление в аренду (субаренду) нежилых помещений Бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства» субъектам малого предпринимательства, заключили настоящий договор ( Протокол №\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды от «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года, по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_ кв. метров (Приложение №1) в Бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18, (далее - Объект).

1.2. Объект предоставляется для осуществления предпринимательской деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на условиях Положения о Бизнес–инкубаторе.

1.3. Договор заключен сроком на \_\_\_. Максимальная продолжительность пользования Объектом устанавливается Положением по Бизнес-инкубатору.

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта.

1.5. Арендодатель обеспечивает предоставление Арендатору:

- коммунальных услуг, в том числе теплоснабжение, использование бытового электроосвещения, бытового водообеспечения и вывоза твердых бытовых отходов;

- офисной техники: компьютер, принтер (индивидуального или коллективного доступа);

- доступа к услугам телефонной связи и Интернета.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору Объект по акту сдачи-приемки (Приложение №2), подписанному Сторонами.

2.1.2. Не менее чем за один месяц уведомить Арендатора об изменении арендной платы.

2.1.3. Не менее чем за один месяц уведомить Арендатора о необходимости освободить Объект.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать порядок использования имущества, соблюдение условий настоящего Договора, осуществлять профилактический осмотр имущества и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в арендуемое помещение, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора.

2.2.2. Потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора.

2.2.3. Взыскивать с Арендатора неустойку, а также понесенные убытки (причиненный ущерб), связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора.

2.2.4. Требовать от Арендатора предоставление необходимой отчетности.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять имущество в аренду по акту приема - передачи.

 2.3.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение коммунальных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

 2.3.3. Заключать с Арендодателем Договор на пользование местной, международной и междугородней телефонной связью и Интернет в случае намерения Арендатора пользоваться этими услугами или фактического пользования услугами

 2.3.4. Вносить арендную плату ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца.

 2.3.5. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора и технической документации.

 2.3.6. Содержать имущество в полной сохранности, исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций.

 2.3.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все меры по предотвращению неблагоприятных последствий.

 2.3.8. Соблюдать правила пребывания резидентов в бизнес-инкубаторе, правила пожарной безопасности (обеспечить в арендуемых помещениях: исправное содержание автоматической пожарной сигнализации, наличия первичных средств пожаротушения, исправное содержание электроустановок) и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

 2.3.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

 2.3.10. Не производить никаких изменений и переоборудования арендуемого имущества, в том числе прокладок сетей, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, установок кондиционеров, привлечения ремонтных и монтажных фирм без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

 2.3.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, последствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества в уставной капитал)

2.3.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении.

 2.3.13. Передать арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи

2.4.14. После окончания срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении освободить арендуемое имущество не позднее 3 (трех) рабочих дней.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Использовать Объект в соответствии с целями предпринимательской деятельности, указанными в п.1.2 Договора.

2.4.2. Производить неотделимые улучшения Имущества без вреда Имуществу, переоборудование Имущества, его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования только с письменного согласия Арендодателя; порядок, сроки и прочие условия производства неотделимых улучшений Имущества оформляются Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору аренды, которое становится Приложением, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.4.3. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества, не согласованные в установленном порядке с Арендодателем, являются собственностью Арендодателя, и возмещению не подлежат ни при окончании срока действия настоящего Договора, ни при его досрочном расторжении.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

 3.1. Размер арендной платы определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв. м./руб. на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год, в соответствии с расчетом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

 3.2. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам, пользованию местной, международной и междугородней телефонной связью и пользование Интернет, которые арендатор оплачивает на основании отдельных соглашений с Арендодателем в установленные соглашениями сроки.

 3.3. Общая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц, без НДС и подлежит перечислению на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от НДС и возникновения обязанности по уплате налога в бюджет, Арендодатель обязан начислить налог на сумму арендной платы

. 3.5. Арендная плата вносится не позднее 10 числа следующего месяца

. 3.6. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя. В случае неправильно оформленного платежного поручения, уплата арендной платы не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции. Нарушение сроков поступления платежей по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

 3.7. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

 3.8. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

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

Ставки арендной платы по договору устанавливаются в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40% от установленной ставки арендной платы;

- во второй год аренды - 60% от установленной ставки арендной платы;

- в третий год аренды - 100% от установленной ставки арендной платы.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по оплате арендной платы, Арендодатель вправе начислить неустойку (пени) в размере 1% в день с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения возложенных обязательств по Договору.

4.3. Если Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае если арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора и которые ни одна из Сторон, не могла предусмотреть.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность находящегося на Объекте имущества, принадлежащего Арендодателю.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Вносимые изменения и дополнения к Договору рассматриваются сторонами в течение 10-ти рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

Разногласия относительно дополнительного соглашения оформляются путем составления протокола разногласий и (или) протоколом согласования разногласий.

5.2. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока его действия, указанного в п.1.3 настоящего договора.

5.3. В случае установления сторонами нецелесообразности или невозможности исполнения обязательств по Договору, заинтересованная сторона вносит предложение о расторжении Договора, которое должно быть рассмотрено в месячный срок.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, и требовать возмещения убытков при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.4.1. Использование Арендатором Объекта не по назначению, указанному в п.1.2 Договора хотя бы единожды или при неиспользовании Объекта по назначению более 30-ти дней.

5.4.2. При неоплате и (или) несвоевременной оплате арендной платы более двух раз подряд, независимо от последующих оплат.

5.4.3. При необеспечении Арендодателю и (или) представителю эксплуатационной организации доступа на Объект (п.2.3.12) в течение 2-х рабочих дней.

5.4.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

5.4.5. При неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.14, 2.3.16 Договора.

5.4.6. В случае отказа или уклонения Арендатора от внесения в Договор изменений и дополнений, предложенных Арендодателем, т.е. не получении ответа на предложение внести изменения и дополнения в Договор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления или вручения такого предложения Арендатору.

5.5. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, если Арендатор не устранит нарушения в срок, указанный в извещении Арендодателя.

Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами дополнительного соглашения о его расторжении либо вынесения судом решения о его расторжении.

 **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Для контроля за целевым использованием Имущества и исполнения бизнес-плана, представленного на конкурсный отбор, Арендатор представляет Арендодателю следующие отчетные документы:

 6.1.1 отчет о результатах деятельности по форме согласно приложению 5 к Договору (представляется ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за 4 квартал - до 20 января);

 6.1.2 копию формы КНД 1151111 «Расчет по страховым взносам» с отметкой о принятии налоговым органом до 30 апреля года, следующего за отчетным годом.

 6.2. Арендодатель вправе направлять Арендатору разъяснительные запросы и требовать получение ответа и/или подтверждающих документов. Договора и иных документов, необходимых Арендодателю для контроля над исполнением Договора. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа, предоставления документа Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения дать письменный ответ (или представить соответствующий документ и отправить его Арендодателю).

 6.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

 6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

 6.5. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ленинградской области согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

 6.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

 6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**7.1. Приложение № 1 –акт сдачи-приемки объекта.**

**7.2. Приложение № 2 - отчет о результатах деятельности.**

**8.** **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Автономная некоммерческая организация «Выборгский центр поддержки предпринимательства188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18ИНН 4704099963; КПП 470401001БИК 044030653Северо-Западный банк Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург,р/с 40703810155390000187к/с 30101810500000000653ОГРН 1164700050657  | **Арендатор:** |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Птушко М.В..М.П.  | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

Приложение №1

**К Договору**

**АКТ**

**сдачи - приемки Объекта**

г. Выборг "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Автономная некоммерческая организация «Выборгский центр поддержки предпринимательства» (далее - Арендодатель), в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Арендатор), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.(далее - договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество - нежилое помещение общей площадью **\_\_\_ кв.м.**, в здании Бизнес-инкубатора МО «Выборгский район» Ленинградской области, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18 (далее - Объект).

2. Объект находится в удовлетворительном состоянии и отвечает требованиям Арендатора.

3.Арендатор не имеет претензий, связанных с состоянием Объекта.

В нежилом помещении находятся:

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

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

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

**Арендодатель:**  **Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Птушко М.В.М.П.  | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

**Приложение 2**

**К Договору**

Отчет о результатах деятельности за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_года

(нарастающим итого)

Наименование субъекта МСП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателей | Значение |
| Осуществляемый вид деятельности |  |
| 1.Объем выручки от реализации товаров, работ, услуг, тыс. руб. |  |
| 2.Чистая прибыль, тыс. руб.Формула: доходы-расходы-налоги |  |
| 3.Система налогообложения |  |
| 4.Общий объем налогов, тыс. руб.,Включая: |  |
| 4.1 Страховые отчисления во внебюджетные фонды, тыс. руб., в том числе |  |
| -пенсионный фонд, тыс. руб. |  |
| -фонд социального страхования, тыс. руб. |  |
| - фонд обязательного медицинского страхования, тыс. руб. |  |
| 4.2. Сумма налогов и других платежей в бюджет, тыс. руб. |  |
| 5.Количество работников за отчетный период, чел.,Которые: |  |
| - размещаются в бизнес-инкубаторе |  |
| - размещаются за пределами бизнес-инкубатора |  |
| 6.Количество новых созданных рабочих мест, чел. |  |
| 7.Среднемесячная заработная плата, рублей |  |
| 8.Рентабельность |  |
| 9.Объем привлеченных инвестиций в бизнес-проекты, тыс. руб. |  |
| 10.Стоимость основных фондов, тыс. .руб. |  |
| 11.Оборотные средства, тыс. руб. |  |

ФИО руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № 7**

**Извещение о проведении конкурса**

Автономная некоммерческая организация «Выборгский центр поддержки предпринимательства» извещает о проведении 10.06.2021 года конкурсного отбора для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства» субъектам малого предпринимательства

**Организатор конкурса**: Автономная некоммерческая организация «Выборгский центр поддержки предпринимательства».

**Местонахождение организатора конкурса**:188800, Ленинградская область, г. Выборг,

пр. Ленина, дом 18

**Почтовый адрес организатора конкурса; адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса**: 188800, Ленинградская область, г. Выборг,

пр. Ленина, дом 18; cppvbg@mail.ru; 8(911)158-22-39

Решение о проведении конкурса принято приказом АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства».

**Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (таблица 1)**

Адрес: 188000, Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18

 Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № Лота | Этаж/номер офиса | Площадь, кв.м. | Тип помещения |
| 1 | 1/14 | 41,9 | офисное |

**Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**предоставление в аренду помещения на льготных условиях субъектам малого предпринимательства, осуществляющим виды деятельности, не противоречащие Положению о Бизнес-инкубаторе АНО «Выборгский центр поддержки предпринимательства».

**Стоимость аренды помещений Бизнес-инкубатора в месяц**:

- в первый год – 40% от установленной ставки арендной платы (280,00 руб. за кв. м);

- во второй год – 60% от установленной ставки арендной платы (420,00 руб. за кв. м);

- в третий год – 100% от установленной ставки арендной платы (700,00 руб. за кв. м).

**Срок действия договора:** Договор заключается на срок не более 11 месяцев. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы.

**Место и время предоставления конкурсной документации:**

Конкурсная документация предоставляется по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д.18, АНО «ВЦПП», 3 этаж, в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 12 часов 30 минут, с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут

**Порядок предоставления конкурсной документации:**конкурсная документация размещена на официальном сайте торгов, указана в приложениях к извещению, а также на сайте организатора конкурса [www.vcpp](http://www.vcpp).ru; предоставляется полный пакет документов, запечатанный в конверт формата А4. Консультации по вопросам заполнения конкурсной документации можно получить у организатора конкурса.

**Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе:**18 мая 2021 года

**Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе:**

10 июня 2021 года, 11.30 час. (до начала работы комиссии)

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения таких заявок, подведение итогов:**г. Выборг, пр. Ленина, д.18, АНО «ВЦПП», 3 этаж **дата**: 10 июня 2021 г.; **время**: 12.00 час.

**Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, критерии**указаны в Конкурсной документации для проведения Конкурсного отбора

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

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее 5 июня 2021 года. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**Участниками конкурса могут являться:**только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

**К участию в конкурсном отборе допускаются:**

- хозяйствующий субъект, прошедший государственную регистрацию и состоящий на налоговом учете в ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области, соответствующий критериями для отнесения его к числу СМП в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»;

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает три года;

- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации Бизнес-инкубатора;

- на конкурс предоставлен бизнес-проект, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе.