

конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
МККФРБ ИИД 06-2022	Издание: 2022-3

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Совета Фонда МКК «Фонд развития бизнеса»
Протокол № 4 от «14» июля 2022 года

А.Н. Соклаков



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной
компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса
муниципального образования Приозерский муниципальный район»
(новая редакция)

г. Приозерск
2022г.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

1. Настоящая конкурсная документация создается в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (в ред. Приказов ФАС России от 20.10.2011 № 732, от 30.03.2012 № 203, от 24.12.2013 № 872/13, от 03.05.2017 № 600/17, № 978/18 от 11.07.2018, № 592/21 от 17.06.2021).

2. Предмет открытого конкурса: предоставление имущества Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые) путем проведения конкурсных процедур (далее-Конкурс).

3. Конкурс среди субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых, а также физических лиц, желающих создать свой бизнес и на момент заключения договора аренды имеющих статус субъекта малого предпринимательства, проводится Конкурсной комиссией по предоставлению нежилых помещений в бизнес-инкубаторе при наличии свободных помещений и площадей.

4. **Наименование организатора конкурса:** Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» (далее - МКК «Фонд развития бизнеса»).

местонахождение: 188760, Ленинградская область, город Приозерск, улица Ленина, д.36

адрес электронной почты: priozersk-fond @yandex.ru

номер контактного телефона: 8(81379) 31-862

5. **Полномочия организатора конкурса:** МКК «Фонд развития бизнеса», являющийся организатором конкурса:

- 5.1. разрабатывает и утверждает конкурсную документацию;
- 5.2. определяет состав конкурсной комиссии, назначает председателя комиссии;
- 5.3. назначает день проведения конкурса;
- 5.4. обеспечивает размещение информации о проведении конкурса в газете «Красная звезда», дополнительно на сайте biznesfond.ru;
- 5.5. обеспечивает осмотр имущества, права на которое передаются по договору;
- 5.6. организует прием и регистрацию конкурсных заявок;
- 5.7. заключает договор аренды.

6. **Имущество, предоставляемое по результатам конкурса:**

Общая площадь имущества для предоставления в пользование на долгосрочной основе годной для размещения резидентов бизнес-инкубатора 739,7 кв.м., расположенные в здании по адресу: 188760, Ленинградская область, город Приозерск, ул. Ленина, д. 36, форма собственности – муниципальная. Площадь нежилых помещений, предоставляемых одному субъекту малого предпринимательства, не может превышать 15 процентов от общей площади нежилых помещений бизнес-инкубатора и быть менее 5 кв.м.

Описание и технические характеристики имущества:

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

- расположение помещения: надземная встроенная, либо пристроенная часть;
- наличие ХВС, ГВС, центрального отопления, энергосбережения;
- конструктивный тип здания: кирпичный.

7. Срок действия договора: Договор заключается на срок до одного года с возможностью последующей пролонгации сроком до трех лет.

8. Информационное обеспечение конкурса: Информация о проведении конкурса размещается в газете «Красная звезда». Дополнительно информация о проведении конкурса также предоставляется всем участникам открытого конкурса бесплатно на сайте biznesfond.ru или по адресу: 188760, Ленинградская область, город Приозерск, улица Ленина, д.36, МКК «Фонд развития бизнеса»

9. Порядок размещения извещения о проведении конкурса и предоставления конкурсной документации: Объявление о проведении конкурса публикуется в газете «Красная звезда». Дополнительно объявление о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются одновременно на официальном сайте biznesfond.ru не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. После размещения на сайте biznesfond.ru объявления о проведении конкурса МКК «Фонд развития бизнеса» на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы. Предоставление конкурсной документации до размещения на сайте biznesfond.ru объявления о проведении конкурса не допускается.

10. Подача заявок на участие в конкурсе:

Место предоставления: Ленинградская область, г. Приозерск, улица Ленина, д.36, МКК «Фонд развития бизнеса» в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 17 час. 45. (по пятницам: с 09 час. 00 мин до 13. час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин.).

Срок предоставления заявок на участие в конкурсе: тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем публикации в «Красная звезда» объявления о проведении конкурса.

Начало и окончание срока подачи заявок на участие в конкурсе:

Дата начала подачи заявок: «__» _____ 202__ год.

Дата и время окончания подачи заявок: «__» часов 00 минут «__» _____ 202__ год.

11. Требования к участникам конкурса:

Участниками Конкурса являются субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые, и (или) физические лица при соблюдении следующих условий:

- претендент является физическим лицом, желающим создать свой бизнес и на момент заключения договора аренды имеющим статус субъекта малого предпринимательства;
- претендент является субъектом малого бизнеса, зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории Приозерского муниципального района;
- претендент является самозанятым;
- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации бизнес-инкубатора, а именно: мелкорозничная торговля и оказание услуг субъектами малого бизнеса, при этом исключается дублирование видов деятельности действующих в бизнес-инкубаторе субъектов малого бизнеса;

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

- на Конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе.

Претенденты, осуществляющие следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- услуги адвокатов, нотариат;
- операции с недвижимостью;
- производство и реализация подакцизных товаров;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес, не могут претендовать на участие в конкурсе.

При рассмотрении заявок на участие в Конкурсе заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:

- непредставления обязательных документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, указанным в пункте 11 настоящей конкурсной документации;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
- у заявителя имеется неисполненная обязанность по уплате обязательных платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды;
- подачи заявки на участие в Конкурсе не уполномоченным лицом;
- заявление подано, когда конкурс на размещение в бизнес-инкубаторе не объявлен.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в Конкурсной документации, не допускается.

12. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе:

Заявитель, подавший заявку, вправе ее изменить или отозвать в любое время до момента вскрытия Конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

13. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору:

МКК «Фонд развития бизнеса» обеспечивает осмотр имущества без взимания платы. График проведения осмотра имущества: в рабочие дни с 09 час.00мин. до 13 час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 17 час.45 мин., (по пятницам с 09 час.00 мин., до 13 час.00 мин., с 14 час.00 мин. до 16 час. 30 мин.).

14. Порядок подачи заявок на участие в Конкурсе:

Для участия в конкурсе участник подает Заявку в срок, указанный в п. 10 Конкурсной документации. Каждый участник конкурса вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота. Форма и содержание заявки приведены в Приложении № 1 к Конкурсной документации. Конкурсная заявка должна быть подписана уполномоченным лицом и скреплена печатью заявителя. Заявитель подает заявку установленного образца в письменной форме на русском языке.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

К заявке прикладываются следующие документы:

ДЛЯ ИП И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ:

- ✓ - полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенную копию такой выписки;
- ✓ - документы (оригиналы), подтверждающие отсутствие задолженности на последнюю отчетную дату перед бюджетами всех уровней и государственными внебюджетными фондами, выданные не ранее 10 календарных дней до даты подачи документов (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
- ✓ - 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. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- ✓ - копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц): Устав, учредительный договор, свидетельство ИНН, свидетельство ОГРН; копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства ИНН, ксерокопия паспорта;
- решение об одобрении или совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;
- ↓ - 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 РФ об административных правонарушениях (Приложение № 2)
- ✓ - предложение об условиях исполнения договора - бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения в бизнес-инкубаторе и включающий качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), финансовую, операционную (планирование продаж) и маркетинговую (реклама) стратегию развития субъекта малого предпринимательства, прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест, срок окупаемости проекта (Приложение № 3);
- опись документов, представляемых для участия в открытом конкурсе (Приложение № 4);
- согласие на обработку персональных данных (Приложение № 8).

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

ДЛЯ САМОЗАНЯТЫХ:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Реестр налогоплательщиков налога на профессиональный доход по форме КНД 1122035;
- справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (по форме КНД 1122036) за последние 12 месяцев;
- страницы (имеющие отметки) паспорта гражданина РФ;
- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования гражданина РФ
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
- предложение об условиях исполнения договора - бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения в бизнес-инкубаторе, прогнозируемые изменения финансовых результатов, срок окупаемости проекта (Приложение № 3);
- описание документов, представляемых для участия в открытом конкурсе (Приложение № 4);
- согласие на обработку персональных данных (Приложение № 8).

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати, для самозанятых не предусмотрено), за исключением случаев, когда требуется нотариальное заверение копии документа;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей;
- в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

15. Рассмотрение заявок на участие в Конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в Конкурсной документации и соответствие заявителей требованиям, указанным в Конкурсной документации. Дата конкурсной комиссии указывается в извещении о проведении конкурса. 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 участника конкурса к участию в конкурсе.

При наличии на дату заседания комиссии единственного заявителя, право на предоставление имущества МКК «Фонд развития бизнеса» в пользование на долгосрочной основе предоставляется такому заявителю, если не имеется оснований для отказа предусмотренных пунктом 11 Конкурсной документации.

Заявитель, подавший заявку вправе ее изменить или отозвать в любое время до момента вскрытия Конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При наличии на дату заседания комиссии двух и более конкурирующих заявлений, комиссия оценивает такие заявления согласно пункта 16 Конкурсной документации.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии.

16. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

Критериями оценки заявок на участие в конкурсе являются:

- качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;
- качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, самозанятого;
- прогнозируемые изменения финансовых результатов (распространяется на самозанятых), создание количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства (не распространяется на самозанятых);
- срок окупаемости проекта.

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значение баллов
качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);	От 1 до 5
качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, самозанятого;	От 1 до 5
прогнозируемые изменения финансовых результатов (распространяется на самозанятых), количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства (не распространяется на самозанятых);	От 1 до 5
срок окупаемости проекта.	От 1 до 5

17. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Сопоставление конкурсных заявок осуществляется исходя из разделов, написанных в бизнес-плане, по критериям оценки заявок на участие в конкурсе.

Оценка конкурсных предложений осуществляется в баллах - от одного до пяти. Каждый присутствующий член комиссии оценивает каждое заявление по каждому критерию. Баллы, выставленные одним членом комиссии одному заявителю, суммируются. Итоговая оценка заявителя определяется как среднее арифметическое суммы баллов, выставленных одному заявителю всеми присутствующими членами комиссии.

Итоговая оценка заявителя вносится в протокол рассмотрения заявлений о предоставлении права на предоставление имущества МКК «Фонд развития бизнеса» в пользование на долгосрочной основе.

Победителем конкурса (по каждому лоту) признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора, заявка на участие в конкурсе которого получила больше баллов.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

В случае, если несколько заявок набрали равное количество баллов, право размещения в бизнес-инкубаторе предоставляется заявителю, чья заявка на участие в конкурсе, поступила раньше других заявок.

Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, который 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 одном экземпляре и хранится в МКК «Фонд развития бизнеса». Выписка из протокола предоставляется заявителю (по требованию).

18. Порядок заключения договора аренды, срок подписания и оплата по договору аренды:

Заключение договора аренды с победителем конкурса осуществляется в срок, составляющий не менее десяти дней со дня рассмотрения заявок на участие в конкурсе в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ и иными федеральными законами.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Заключение договора аренды осуществляется в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на [сайте бизнесfond.ru](http://biznesfond.ru) протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Определение арендной платы за пользование нежилым помещениями, находящимися в безвозмездном пользовании у МКК «Фонд развития бизнеса», осуществляется с применением льгот по арендной плате, установленной в соответствии с действующим законодательством РФ:

- 1 год аренды – 40% от установленной величины арендной платы;
- 2 год аренды – 70% от установленной величины арендной платы;
- 3 год аренды – 100% от установленной величины арендной платы.

Договор заключается на срок до одного года, с возможностью последующей пролонгации сроком до трех лет.

Оплата по договору аренды осуществляется в форме безналичного расчета или путем передачи наличных денежных средств в кассу арендодателя.

19. Последствия признания конкурса несостоявшимся:

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, МКК «Фонд развития бизнеса» обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

В случае если конкурс признан несостоявшимся по иным основаниям, МКК «Фонд Развития бизнеса» вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса МКК «Фонд Развития бизнеса» вправе изменить условия конкурса.

20. Приложения к конкурсной документации:

Приложение №1- форма конкурсной заявки;

Приложение № 2 –форма заявления 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;

Приложение № 3 - форма бизнес-плана;

Приложение № 4 – форма описи документов, предоставляемых заявителем;

Приложение № 5 – проект договора аренды;

Приложение № 6 – ежеквартальный отчет о хозяйственной деятельности субъекта малого предпринимательства;

Приложение № 7 – Положение о Конкурсной комиссии по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район».

Приложение № 8 – согласие на обработку персональных данных.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 1
к Конкурсной документации**

На бланке организации,
с указанием даты
и исходящего номера

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ № _____
На предоставление на праве аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора
МКК «Фонд развития бизнеса»**

Ознакомившись с конкурсной документацией по предоставлению на праве аренды нежилых помещений в бизнес – инкубаторе МКК «Фонд развития бизнеса», а также с иными документами, устанавливающими порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе,

(наименование субъекта малого предпринимательства
Ф.И.О. физического лица, самозанятого)

в лице _____

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

Сообщает о согласии участвовать в вышеуказанном конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по предоставлению на праве аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе МКК «Фонд развития бизнеса» по лоту № _____ (нежилое помещение на 1 этаже, № _____, общей площадью ___ кв.м.).

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

Информация о заявителе:

Юридическое лицо	Организационно-правовая форма и наименование (полное и сокращенное)	
	Почтовый адрес	
	Юридический адрес	
	Номер контактного телефона (код города)	
	Фамилия	

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

Индивидуальный предприниматель/физическое лицо	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан)	
	Сведения о месте жительства	
	Номер контактного телефона (код города)	
Самозанятый гражданин	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан)	
	Сведения о месте жительства	
	Номер контактного телефона (код города)	

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи

« _____ » _____ 20__ г.

Заявитель _____ / _____ /

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 2 (лист 1)
к Конкурсной документации**

Образец заявления
для юридических лиц

на бланке организации, с указанием
даты, исходящего номера

**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**

Настоящим заявлением сообщаю, что на день подачи заявки на участие в конкурсе №___ на предоставление на праве аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора МКК «Фонд развития бизнеса» в отношении

_____ (полное наименование юридического лица)

отсутствует решение о ликвидации, арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Дата _____

Заявитель/уполномоченный представитель

(подпись)

(должность, Ф.И.О, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на Подписание заявки на участие в конкурсе)

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

(лист 2)

Образец заявления
для индивидуальных предпринимателей

на бланке организации, с указанием
даты, исходящего номера

Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Настоящим заявлением сообщаю, что на день подачи заявки на участие в конкурсе №___ на предоставление на праве аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора МКК «Фонд развития бизнеса» в отношении

(ИП, Ф.И.О. полностью)

отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Дата _____

Заявитель/уполномоченный представитель

(подпись)

(должность, Ф.И.О, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на Подписание заявки на участие в конкурсе)

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 3
к Конкурсной документации**

Примерная структура технико-экономического обоснования (бизнес-плана) малого предприятия, предпринимательской деятельности гражданина

1. Титульный лист:
 - 1.1. Название и адрес предприятия, вид предпринимательской деятельности гражданина;
 - 1.2. Имена и адреса учредителей (для малого предприятия);
 - 1.3. Суть предлагаемого проекта организации предприятия (предпринимательской деятельности);
 - 1.4. Стоимость проекта: сумма средств, необходимых для создания предприятия, организации предпринимательской деятельности гражданина.
2. Существо предлагаемого проекта:
 - 2.1. Продукция – намечаемые объемы производства и реализации;
 - 2.2. Услуги – намечаемые объемы;
 - 2.3. Административный и производственный персонал (численность по категориям);
 - 2.4. Сведения о самом предпринимателе и его партнерах.
3. Производственный план:
 - 3.1. Описание производственного процесса;
 - 3.2. Производственные помещения;
 - 3.3. Станки, оборудование;
 - 3.4. Поставщики сырья и материалов.
4. План сбыта (как и кому продавать товары и услуги):
 - 4.1. Цены – предполагаемый уровень цен и их изменение в перспективе;
 - 4.2. Каналы сбыта – кому и как будет осуществляться доставка товаров;
 - 4.3. Реклама – объяснить, как будут рекламироваться товары (услуги).
5. Организационный план:
 - 5.1. Форма собственности – укажите, какую форму владения предприятием выбрали, какова его правовая форма;
 - 5.2. Сведения о партнерах или основных пайщиках, если такие имеются;
 - 5.3. Мера ответственности партнеров (пайщиков);
 - 5.4. Кто будет заниматься бухгалтерским учетом.
6. Оценка риска:
 - 6.1. В чем заключаются слабые стороны предприятия (предпринимательской деятельности гражданина);
 - 6.2. Много ли конкурентов.
7. Финансовый план:
 - 7.1. Источники средств (личные накопления, кредиты банка, субсидии и др.) и их использование на организацию предприятия (предпринимательской деятельности гражданина);
 - 7.2. План доходов и расходов;
 - 7.3. План денежных поступлений и платежей;
 - 7.4. Самокупаемость и рентабельность;
 - 7.5. Какой доход или оплату труда Вы предусматриваете.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 4
к Конкурсной документации**

Опись документов,
представляемых в составе заявки на участие в конкурсе по предоставлению нежилых помещений в бизнес – инкубаторе МКК «Фонд развития бизнеса»

Наименование документа	Количество листов (общее кол-во листов каждого документа)

Заявитель/уполномоченный представитель

(подпись)

(должность, ФИО, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на Подписание заявки на участие в конкурсе)

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 5
к Конкурсной документации**

«Согласовано»

Заместитель главы администрации

по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу –
начальник управления

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

г. Приозерск

«__» _____ г.

Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район», именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице директора Фонда (Ф.И.О.), действующей на основании _____ Устава, с одной стороны, и _____, именуемый (ая,ое) в дальнейшем АРЕНДАТОР, действующий на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ за плату во временное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое в дальнейшем ОБЪЕКТ, расположенное по адресу: г. Приозерск, ул. Ленина, дом 36. ОБЪЕКТ представляет из себя встроенное нежилое помещение на 1 этаже, общей площадью _____ кв.м. (лот №__ в соответствии с конкурсной документацией), предназначенное для использования: _____. ОБЪЕКТ указан по №__ на выкопировке из поэтажного плана дома № 36 по ул. Ленина, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение к договору).

1.2. Указанный в п.1.1. Договора ОБЪЕКТ предоставляется в аренду на основании результатов открытого конкурса №__ по отбору претендентов на размещение в бизнес – инкубатор МКК «Фонд развития бизнеса» и в соответствии с протоколом №__ конкурс №__ по лоту №__ от _____ 20__ года. (Приложение к договору).

1.3. Указанный в п.1.1. настоящего Договора ОБЪЕКТ находится в безвозмездном временном пользовании АРЕНДОДАТЕЛЯ на основании действующего договора безвозмездного пользования от «01» июля 2001 г. (до 20 марта 2026 г.), заключенного АРЕНДОДАТЕЛЕМ с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, с учетом дополнительного соглашения от 03.03.2021 г., заключенного с Администрацией муниципального образования Приозерский

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

муниципальный район Ленинградской области и договора безвозмездного пользования от «31» мая 2022 г. (до 01 июня 2027 г.), заключенного с Администрацией Приозерского муниципального района Ленинградской области.

1.4. Сведения об ОБЪЕКТЕ, изложенные в договоре и в приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования ОБЪЕКТА в соответствии с целями, указанными в п.1.1. Договора.

1.5. Дополнительные условия аренды могут устанавливаться по соглашению сторон.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ указанный в п. 1.1 ОБЪЕКТ аренды во временное пользование на срок с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

3.1. Передача ОБЪЕКТА аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания Договора Сторонами. Уклонение АРЕНДАТОРА от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения обязанности по принятию имущества.

3.2. Акт приема-передачи ОБЪЕКТА аренды учитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение к договору).

3.3. При прекращении договора аренды АРЕНДАТОР передает ОБЪЕКТ аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

3.4. При возврате ОБЪЕКТА аренды в состоянии худшем, чем он был передан АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный ОБЪЕКТУ аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ ОБЪЕКТ аренды, являющийся предметом Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние ОБЪЕКТА на момент его передачи в аренду и который является неотъемлемой частью договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по вопросам изменения цели использования ОБЪЕКТА, а также его ремонт и переоборудование.

4.1.3. Не позднее чем за 1 (один) месяц письменно уведомлять АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения ОБЪЕКТА, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

4.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием ОБЪЕКТА в соответствии с условиями договора.

4.1.5. В случаях аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.1.6. Обеспечить возможность реализации АРЕНДАТОРОМ преимущественного права на продление договора при прочих равных условиях перед другими лицами.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ ОБЪЕКТ аренды, являющийся предметом договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние ОБЪЕКТА на момент передачи его в аренду.

4.2.2. Своевременно и полностью оплачивать установленную Договором арендную плату за пользование ОБЪЕКТОМ и возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ согласно выставленным счетам, затраты за коммунальные услуги, энергосбережение и административно-хозяйственные расходы пропорционально занимаемой АРЕНДАТОРОМ площади и (или) в соответствии с приборами учета (при их наличии), а также части площади общего пользования, используемой в деятельности АРЕНДАТОРА.

4.2.3. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ ежеквартальный отчет о хозяйственной деятельности субъекта малого предпринимательства Приложение № 2 к договору (не распространяется на самозанятых).

4.2.4. Использовать ОБЪЕКТ в соответствии с условиями, указанными в п. 1.1. Договора. Не изменять целевое использование ОБЪЕКТА. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады ОБЪЕКТА, благоустройство прилегающей к зданию территории. АРЕНДАТОР принимает долевое участие в ремонте фасада здания и благоустройстве прилегающей к зданию территории. Доля АРЕНДАТОРА в затратах на ремонт и работах по благоустройству определяется исходя из отношения переданной в пользование площади к общей площади здания и (или) добровольном участии АРЕНДАТОРА в финансовых затратах на ремонт.

4.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на ОБЪЕКТЕ.

4.2.6. Не производить на объекте без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения АРЕНДОДАТЕЛЕМ самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, таковые должны быть ликвидированы АРЕНДАТОРОМ, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.7. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого им ОБЪЕКТА.

4.2.8. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, предусмотренные предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.9. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ОБЪЕКТУ ущерб и своевременно принимать

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

все возможные меры по предоставлению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения ОБЪЕКТА.

4.2.10. Нести расходы по коммунальному обслуживанию арендуемых помещений и снабжения энергетическими и другими ресурсами. Производить оплату коммунальных услуг, по счетам, выставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, не позднее 30 числа каждого месяца.

4.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое - либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности, переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.12. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ беспрепятственный доступ на ОБЪЕКТ для осмотра и проверки условий соблюдения Договора.

4.2.13. Выполнять в установленный срок предписания АРЕНДОДАТЕЛЯ, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуации, возникших в результате деятельности АРЕНДАТОРА, ставящих под угрозу сохранность ОБЪЕКТА, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также соблюдению обязательств АРЕНДАТОРА, предусмотренных в п.п.4.2.7, 4.2.9 Договора.

4.2.14. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении ОБЪЕКТА.

4.2.15. Вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ ОБЪЕКТ по акту сдачи - приемки не позднее 5 дней по истечении срока действия Договора в том состоянии, в котором АРЕНДАТОР его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

4.2.16. Заключить Договор страхования ОБЪЕКТА за свой счет в течение месяца после подписания Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1 Осуществлять размещение рекламы снаружи здания, частью которого является ОБЪЕКТ в соответствии с требованием законодательства о рекламе и нормативно-правовыми актами администрации Приозерского муниципального района в данной сфере, по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и управлением по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района (УГЗМИ), а в случае необходимости с иными органами.

4.3.2. Осуществлять размещение рекламы внутри здания, а также внутри помещения по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.3.3. АРЕНДАТОР имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора АРЕНДЫ на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия при условии письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы за пользование ОБЪЕКТОМ в соответствии с конкурсной документацией составляет: _____ (_____) рублей в месяц.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

Во второй год аренды - _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц. В третий года аренды - _____ (_____) рублей _____ копеек. Арендная плата не включает коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы.

5.2. АРЕНДАТОР вносит арендную плату за текущий месяц АРЕНДОДАТЕЛЮ на расчетный счет, либо в кассу АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 10 числа текущего месяца.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ п.п. 4.2.2. договора начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за 30 (тридцать) календарных дней, при этом решение Стороны Договора об отказе от его исполнения вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения уведомления другой Стороной о таком отказе.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенных нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ ОБЪЕКТА не по указанному в п.п.1.1. Договора назначению.

7.3.2. При сдаче ОБЪЕКТА как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог или обременении его иным способом без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

7.3.3. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние ОБЪЕКТА или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 4.2.7, 4.2.8, 4.2.15. Договора.

7.3.4. Если АРЕНДАТОР не устранил существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

7.3.5. При невнесении арендной платы и платы за коммунальные услуги более двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.3.6. При не проведении страхования АРЕНДАТОРОМ ОБЪЕКТА аренды в течение одного месяца после подписания договора.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. АРЕНДАТОР вправе на срок действия Договора аренды заключить договор с энергосбытовыми, коммунальными и другими обслуживающими организациями на самостоятельное техническое обслуживание.

8.2. При отсутствии такого договора АРЕНДАТОР обязан возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты за коммунальные услуги, энергосбережение и административно-хозяйственные расходы пропорционально занимаемой АРЕНДАТОРОМ площади и (или) в соответствии с приборами учета (при их наличии), а также части площадей общего пользования, используемой в деятельности АРЕНДАТОРА.

8.3. АРЕНДАТОР назначает ответственного за электрохозяйство в арендуемом им помещении, представив через АРЕНДОДАТЕЛЯ копию соответствующего приказа (распоряжения) в Приозерский участок Леноблэнергонадзора и несет ответственность за соблюдение установленных лимитов потребления электроэнергии.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стоимость неотделимых улучшений ОБЪЕКТА, произведенных АРЕНДАТОРОМ возмещению не подлежат.

9.2. Если ОБЪЕКТ по вине АРЕНДАТОРА становится непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Если состояние возвращаемого ОБЪЕКТА по окончании договора хуже предусмотренного Договором, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующими законодательством РФ.

9.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

9.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров, а при невозможности такого решения - в судебном порядке.

9.6. При изменении местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

9.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и в управление по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» юридический адрес: 188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, дом 36. тел./факс (813-79) 31-862 ОГРН 1024701648960/ИНН: 4712018622/ КПП: 471201001 к/с 30101810600000000817 р/с 40703810560000000109 в Приозерском ф-ле ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Директор МКК «Фонд развития бизнеса» Ф.И.О.</p>	

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

Приложение №1 к договору аренды

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ

г. Приозерск

«__» _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» в лице директора Фонда (Ф.И.О.), произвел передачу помещения общей площадью _____ кв.м., расположенного в доме № 36 по ул. Ленина и указанных на прилагаемом к договору поэтажном плане под № _____

АРЕНДАТОР:

_____ указанные помещения принял, претензий не имею.

Краткая характеристика помещений

1. Балансовая принадлежность здания – администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.
2. Конструктивный тип здания: **кирпичное, панельное, деревянное, легкие металлоконструкции, павильоны** (нужное подчеркнуть).
3. Тип здания: **производственное, складское, административное, прочее** (нужное подчеркнуть)
4. Вид перекрытия: **мелкоразмерный железобетон, сборный и монолитный железобетон, деревянное заполнение по металлическим и деревянным балкам** (нужное подчеркнуть)
5. Расположение арендуемого помещения: **отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, цоколь (полуподвал) чердак (мансарда), подвал** (нужное подчеркнуть)
6. Степень технического обустройства: **водопровод, канализация, центральное отопление, горячая вода, отсутствие обустройства** (нужное подчеркнуть)
7. Отдельный вход (да / нет) _____

Техническое состояние помещений.

Техническое состояние помещения удовлетворительное. Помещение пригодно для использования по функциональному назначению

Арендодатель:
Директор МКК «Фонд развития бизнеса»
_____ Ф.И.О.

Арендатор:
_____/_____/_____

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 6
к Конкурсной документации**

Приложение № 2
к договору аренды
нежилого помещения

Ежеквартальный отчет
о хозяйственной деятельности субъекта малого предпринимательства
за __ квартал 20__ года

_____ (наименование, адрес, телефон)

Показатели			
хозяйственная деятельность		налоговые и неналоговые платежи	
наименование	данные за последний отчетный квартал, тыс. руб.	наименование	данные за последний отчетный квартал, тыс. руб.
1	2	3	4
Оборот		налог на прибыль	
Доходы		налог на доходы физических лиц (13 процентов), за исключением индивидуальных предпринимателей	
Расходы		налог на доходы физических лиц (13 процентов), зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей	
Доходы минус расходы		налог на добавленную стоимость	
Средняя списочная численность работающих		налог на имущество организаций	
Средняя месячная заработная плата работников		налог на имущество физических лиц (индивидуальных предпринимателей)	
Минимальная		страховые взносы	
		в том числе:	

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

заработная плата работников		в Пенсионный фонд Российской Федерации	
Количество созданных рабочих мест		в Фонд социального страхования Российской Федерации	
		в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	
		в территориальные фонды обязательного медицинского страхования	
		земельный налог	
		транспортный налог	
		единый налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	
Инвестиции в основной капитал за счет:		единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности	
собственных средств		единый сельскохозяйственный налог	
заемных средств		арендные платежи за земельные участки	

Субъект малого (среднего) предпринимательства

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

МП

" " _____ 20__ года

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

**Приложение № 7
к Конкурсной документации**

ПОЛОЖЕНИЕ

о Конкурсной комиссии по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонда развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет понятие, цели и задачи, функции, состав и порядок работы Конкурсной комиссии.

1.2. Конкурсная комиссия - коллегиальный орган, созданный для проведения открытых конкурсов по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» (далее – МКК «Фонд развития бизнеса»).

1.3. Конкурс - отбор субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых, представивших наиболее перспективные проекты развития своей деятельности, с целью предоставления им в аренду нежилого помещения или его части, расположенных в бизнес-инкубаторе.

1.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства – это хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям.

1.5. самозанятые - физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.5. Бизнес-инкубатор – это объект инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, создаваемый в целях оказания поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности, путем предоставления в аренду нежилых помещений и оказания консультационных, бухгалтерских, юридических и прочих услуг.

1.6. Конкурсная комиссия создается в соответствии с главой II Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.7. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и настоящим Положением.

2. Цели и задачи Конкурсной комиссии

2.1. Конкурсная комиссия создается в целях проведения открытых конкурсов по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе МКК «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район».

2.2. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе; определение участников конкурса; рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе; определение победителей конкурса; ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе; протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

3. Порядок формирования Конкурсной комиссии

3.1. МКК «Фонд развития бизнеса», являющийся организатором конкурса, до размещения извещения о проведении конкурса на основании данного Положения определяет состав конкурсной комиссии, назначает председателя комиссии.

3.2. Конкурсная комиссия является коллегиальным органом. Число членов Конкурсной комиссии должно быть не менее чем пять человек. В состав Конкурсной комиссии включаются:

- представители администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области (по письменному согласованию с Главой администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области).
- представители МКК «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» (по распоряжению директора Фонда).
- представитель предпринимательского сообщества Приозерского района Ленинградской области.

3.3. Членами Конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе, либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки).

3.4. Замена члена Конкурсной комиссии допускается только по решению МКК «Фонд развития бизнеса».

4. Функции и полномочия Конкурсной комиссии

4.1. Основными функциями Конкурсной комиссии являются:

- вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- определение участников конкурса;
- рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе;
- определение победителей конкурса;

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

- ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе; протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

5. Права и обязанности членов Конкурсной комиссии

5.1. Конкурсной комиссией руководит Председатель Комиссии, а на период его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

5.2. Председатель Конкурсной комиссии:

- осуществляет общее руководство работой Конкурсной комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;
- объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия кворума;
- объявляет состав Конкурсной комиссии;
- определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;
- подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- объявляет победителя конкурса;
- осуществляет иные действия, связанные с работой Конкурсной комиссии в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.3. Секретарь Комиссии осуществляет организационную и техническую работу по подготовке заседаний Комиссии, ведет документацию Комиссии, осуществляет контроль за исполнением регламента работы Комиссии и поручений Председателя Комиссии. Секретарь является членом Комиссии.

6. Регламент работы Конкурсной комиссии

6.1. Работа Конкурсной комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

6.2. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При голосовании каждый член Конкурсной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

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

6.4. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется Конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов.

6.5. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

6.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, 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.

6.7. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.

6.8. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Конкурсная документация	Конкурсная документация по отбору претендентов на размещение в бизнес-инкубаторе Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
КД МККФРБ НПД 06-2022	Издание: 2022-3

Приложение № 8 к Конкурсной документации

Микрокредитная компания
«Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса
муниципального образования Приозерский муниципальный район»
188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д.36, тел/факс 8(81379)31-862
ИНН 4712018622 ОГРН 1024701648960

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я, _____ фамилия,
имя, отчество паспорт: серия _____ номер _____ кем и когда
выдан _____
_____ адрес _____ ИНН _____

принимаю решение о представлении моих персональных данных и даю согласие на их обработку свободно, своей волей и в своём интересе Оператором: Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» (МКК «Фонд развития бизнеса»), ИНН 4712018622, ОГРН 1024701648960, юридический и фактический адрес Оператора 188760, г. Приозерск, Ленинградская обл., ул. Ленина 36, тел. 8(81379)31862; регистрационный номер записи в государственном реестре микрофинансовых организаций 2110247000336, включено в реестр микрофинансовых организаций 09 августа 2011 года. Целями обработки нижеперечисленных персональных данных являются:

. Предоставление служебной и отчётной информации во исполнение требований вышестоящих и контролирующих органов которым могут быть переданы мои персональные данные: администрация Приозерского муниципального района, Фонд поддержки предпринимательства Ленинградской области. Перечень персональных данных, на обработку которых даётся согласие: Фамилия, имя, отчество, год, месяц и число рождения, место рождения, гражданство, пол, данные общегражданского паспорта Российской Федерации или иного документа, удостоверяющем личность: серия и номер общероссийского паспорта, дата его выдачи, наименование органа, выдавшего паспорт, сведения о семейном положении, детях, отношении к военной службе, сведения о ранее выданных общегражданских и заграничных паспортах, адрес регистрации, фактический адрес проживания, адрес электронной почты, домашний и контактный (мобильный) телефоны, сведения о номере и серии страхового свидетельства государственного пенсионного страхования, сведения об идентификационном номере налогоплательщика, сведения из выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (юридических лиц).

2. Я даю согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть на совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с моими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), включая передачу данных третьим лицам, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Размещение информации о заключении договора аренды на сайтах: администрации Приозерского муниципального района admpriozersk.ru и МКК «Фонд развития бизнеса» в реестре СМСП - получателей поддержки biznesfond.ru; priozersk.813.ru

3. Настоящее Согласие на обработку моих Персональных данных действует в течение 3 (трех) лет с момента подписания договора аренды нежилого помещения.