|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНА**приказом генерального директора ООО «ПромПарк Волоконовский»от «15» августа 2018 года № 07 |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Конкурс № 1**

**на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области**

Организатор конкурса: **ООО «ПромПарк Волоконовский»**

Дата объявления конкурса: **«24» августа 2018 года**

**Состав конкурсной документации**

1. Извещение о проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка (далее - Конкурс) на 2 листах в 1 экз.;

2. Порядок организации и проведения конкурса между субъектами малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области, на 10 листах в 1 экз.;

3. Информационная карта Конкурса на 5 листах в 1 экз.:

4. Формы документов, предоставляемых для участия в Конкурсе:

- заявка на участие в конкурсе на 2 листах в 1 экз.;

- конкурсное предложение на 2 листах в 1 экз.;

- опись документов, предоставляемых для участия в конкурсе, на 1 листе в 1 экз.;

5. Проект договора аренды нежилых помещений производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка на 7 листах в 1 экз.

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор****ООО «ПромПарк Волоконовский»** | **Степанищева О.В.** |

**Извещение**

**о проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых**

**помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области**

Общество с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский»: 309650, Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, интернет сайт: http://prompark.com; e-mail: info@prompark.com; телефон: +7(4722) 40-80-88 в соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка» сообщает о проведении конкурса между субъектами малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области.

Лот № 1. Производственный объект № 2. Адрес - Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1. Кадастровый номер нежилого здания - 31:20:0705012:95. общей площадью 1 404 кв.м. на техническом плане здания от 26 октября 2017 года.

Срок договора аренды – 11 месяцев 28 дней. При условии успешного выполнения бизнес-плана договор аренды перезаключается на второй и третий год без проведения торгов. Максимальный срок предоставления имущества в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать трех лет. Целевое назначение имущества – производственное помещение.

Арендная плата за пользование 1 кв.м. помещений в месяц с НДС без коммунальных и иных платежей) – 246,62 рублей.

Ставки арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды помещений в производственном бизнес-инкубаторе устанавливаются в следующем размере:

- в первый год аренды - 15 процентов от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- во второй год аренды - 25 процентов от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- в третий год аренды - 50 от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Условия допуска субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

- срок деятельности субъект малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает трех лет;

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

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

Конкурсная документация в письменной форме или в форме электронного документа выдается бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Конкурсная документация предоставляется заинтересованному лицу лично по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, тел. для справок +7(4722) 40-80-88, в рабочие дни с 8-00 часов до 17-00 часов (перерыв с 12-00 до 13-00 минут) по 23 сентября 2018 года включительно.

Задаток для участия в конкурсе не предусмотрен.

Заявки на участие в конкурсе, принимаются по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, в рабочие дни с 8-00 часов до 17-00 часов со дня, следующего за днем размещения на сайте извещения о проведении конкурса. Окончание приема заявок – 24 сентября 2018 года в 11 часов 00 минут (время московское).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проходить на заседании конкурсной комиссии 24 сентября 2018 года в 11 часов 00 минут (время московское).

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе и подведение итогов конкурса состоится на заседании конкурсной комиссии 01 октября 2018 года в 16 часов 00 минут (время московское).

Заседания конкурсной комиссии проводятся по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, административное здание производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка.

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор****ООО «ПромПарк Волоконовский»** | **Степанищева О.В.** |

**Порядок**

**организации и проведения конкурса между субъектами малого**

**предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка,**

**находящихся в государственной собственности Белгородской области**

**1. Общие положения**

1.1. Конкурс между субъектами малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области (далее – Конкурс), проводится в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее – Правила проведения конкурсов и аукционов), постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка».

1.2. Конкурс является открытым по составу участников.

1.3. Настоящий Порядок является неотъемлемой частью Конкурсной документации и регламентирует процедуры организации и проведения Конкурса, в том числе:

- требования к содержанию, составу и оформлению заявки на участие в Конкурсе;

- условия допуска к участию в Конкурсе, требования к участникам Конкурса;

- порядок подачи заявок на участие в Конкурсе, порядок и срок отзыва заявок на участие в Конкурсе;

- порядок предоставления Конкурсной документации, форму и порядок предоставления разъяснений положений Конкурсной документации;

- порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе.

1.4. Описание помещений бизнес-инкубатора, сдаваемых в аренду (лотов), конкретные условия заключения договора аренды по лотам, в том числе начальная (минимальная) величина арендной платы, срок договора аренды, конкретные сроки проведения процедур Конкурса, критерии оценки заявок на участие в Конкурсе и другая информация, конкретизирующая условия и порядок организации и проведения Конкурса по лотам, содержатся в Информационной карте конкурса и проекте договора аренды, являющихся неотъемлемой частью Конкурсной документации.

Информация, содержащаяся в разделе «Информационная карта конкурса», имеет больший приоритет при выявлении разночтений или несогласований с информацией, содержащейся в других разделах Конкурсной документации.

1.5. Организатором Конкурса выступает общество с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский», которое в соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка» является управляющей организацией по обеспечению деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка.

Адрес места нахождения и почтовый адрес Организатора конкурса: 309650 Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, телефон: +7(4722) 40-80-88, e-mail: info@prompark.com.

График работы Организатора конкурса: c 8-00 до 17-00; перерыв с 12-00 до 13-00.

1.6. Для проведения Конкурса создана конкурсная комиссия. Состав конкурсной комиссии утвержден приказом генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский» от 15 августа 2018 года № 06.

Заседание конкурсной комиссии проводится по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, административное здание производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка.

Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- определяет участников конкурса;

- осуществляет рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе;

- определяет победителя конкурса;

- ведет и 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, протокол об отказе от заключения договора.

- выполняет другие функции в соответствии с действующим законодательством, Положением о производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, утвержденным постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка» и настоящим Порядком.

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

1.8. При заключении договора аренды по результатам проведения Конкурса и исполнении такого договора изменение условий договора, указанных в Конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.9. Условия Конкурса, порядок и условия заключения договора с участником Конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Конкурсе является акцептом такой оферты.

**2. Условия допуска к участию в Конкурсе, требования к участникам Конкурса**

2.1. Подать заявку на участие в Конкурсе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальный предприниматель), претендующее на заключение договора, относящееся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации к субъектам малого предпринимательства и удовлетворяющее следующим условиям:

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в Конкурсе не превышает трех лет;

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

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

В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

* финансовые, страховые услуги;
* розничная или оптовая торговля;
* строительство, включая ремонтно-строительные работы;
* услуги адвокатов, нотариат;
* ломбарды;
* бытовые услуги;
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
* распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
* оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
* медицинские и ветеринарные услуги;
* общественное питание (кроме столовых для работников бизнес - инкубатора и компаний, размещенных в нем);
* операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
* производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
* добыча и реализация полезных ископаемых;
* игорный бизнес.

2.2. Участники Конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Белгородской области к таким участникам.

2.3. Лицо, подавшее заявку на участие в Конкурсе (далее – заявитель), не допускается конкурсной комиссией к участию в Конкурсе в случаях:

- непредставления документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам конкурса;

- несоответствия заявки на участие в Конкурсе требованиям Конкурсной документации;

- подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства и (или) не соответствующим требованиям, установленным Положением о производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, утвержденным постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка»;

- 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;

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

2.4. Отказ в допуске к участию в Конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка, не допускается.

2.5. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя, участника Конкурса требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам Конкурса, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем Конкурсе.

2.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником Конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника Конкурса от участия в Конкурсе на любом этапе его проведения.

**3. Порядок подачи заявок на участие в Конкурсе**

3.1. Заявка на участие в Конкурсе оформляется на русском языке в письменной форме и удостоверяется подписью заявителя (для юридических лиц – подписью руководителя или иного уполномоченного должностного лица и печатью). Форма заявки на участие в Конкурсе является неотъемлемой частью Конкурсной документации.

3.2. К заявке на участие в Конкурсе должны быть приложены следующие документы:

- конкурсное предложение;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Конкурса, или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц);

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Конкурса, или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о 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;

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

Вместе с заявкой на участие в Конкурсе предоставляется опись представленных заявителем документов (образец оформления описи документов является неотъемлемой частью Конкурсной документации).

3.3. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых к ней документах, не должны допускать двусмысленного толкования. Все документы должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- все копии документов должны быть в установленном порядке заверены заявителем либо нотариально (если указание на необходимость заверить копию документа нотариально содержится в Конкурсной документации);

- все страницы документов (копий документов) должны быть четкими и читаемыми (включая надписи на оттисках печатей и штампов), не допускается наличие подчисток и исправлений в документах;

- документы (копии документов), насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены подписью заявителя (руководителя или иного уполномоченного должностного лица заявителя – юридического лица) и печатью заявителя - юридического лица.

3.4. Отсутствие в составе заявки необходимых документов, наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе, а также иное несоответствие представленных документов требованиям Конкурсной документации может являться основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.

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

3.6. Место и срок предоставления заявок на участие в Конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока) определены в разделе Конкурсной документации «Информационная карта конкурса».

Прием заявок на участие в Конкурсе прекращается в день и время начала вскрытия конвертов с такими заявками, указанные в разделе Конкурсной документации «Информационная карта конкурса»

3.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета Конкурса (лота).

3.8. Каждый конверт с заявкой на участие в Конкурсе, поступивший в срок, указанный в Конкурсной документации, регистрируется Организатором конкурса в Журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в Конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается.

После регистрации конверта с заявкой в Журнале регистрации заявок ответственным сотрудником Организатора конкурса делается отметка на конверте о дате и времени такой регистрации с указанием номера регистрационной записи. Лицу, представившему конверт с заявкой, по его требованию выдается расписка в получении Организатором конкурса конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения, регистрационного номера.

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

Для отзыва заявки заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подает Организатору конкурса лично (либо направляет почтовым отправлением на адрес Организатора конкурса – заказным письмом с описью вложения) письменное уведомление об отзыве заявки с указанием регистрационного номера, даты и времени подачи конверта с заявкой, указанных в расписке о получении Организатором конкурса конверта с заявкой.

Для изменения заявки заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подает Организатору конкурса лично (либо направляет почтовым отправлением на адрес организатора конкурса – заказным письмом с описью вложения) письменное уведомление об изменении заявки с указанием регистрационного номера, даты и времени подачи конверта с заявкой, указанных в расписке о получении Организатором конкурса конверта с заявкой. К указанному уведомлению прилагается запечатанный конверт с измененной заявкой, оформленной в соответствии с требованиями Конкурсной документации.

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

**4. Предоставление Конкурсной документации, разъяснений положений**

**Конкурсной документации**

4.1. Конкурсная документация размещается на официальном сайте в сети Интернет: http://torgi.gov.ru/ - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт), а также на сайте Организатора конкурса - http://prompark.com и доступна для ознакомления без взимания платы.

4.2. После размещения на официальном сайте извещения о проведении Конкурса Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу Конкурсную документацию в письменной форме или в форме электронного документа. Конкурсная документация предоставляется бесплатно.

Конкурсная документация предоставляется заинтересованному лицу лично (под расписку в журнале выдачи конкурсной документации) по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1. Время выдачи документации: в рабочие дни с 8-00 до 17-00 (перерыв с12-00 до 13-00). Документация выдается со дня размещения на сайте извещения о проведении конкурса до дня, предшествующего дню вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (включительно). Конкурсная документация по почте не направляется.

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

**5. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе**

5.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении Конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в Конкурсе.

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

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

5.4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

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

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

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

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

**6. Порядок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе**

6.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в Конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным к участникам Конкурса действующим законодательством.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

6.3. 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. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в Конкурсе и о признании его участником Конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в Конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил проведения конкурсов и аукционов, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67, которым не соответствует заявитель, положений Конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в Конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям Конкурсной документации.

6.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в день окончания рассмотрения заявок на участие в Конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в Конкурсе и признании участником Конкурса только одного заявителя, Конкурс признается несостоявшимся. В случае если в Конкурсной документации предусмотрено два лота и более, 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.

**7. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе**

7.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в Конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками Конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Дата и время окончания срока оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе определены в разделе Конкурсной документации «Информационная карта конкурса».

7.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены Конкурсной документацией.

7.3. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в Конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям:

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

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

- прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

- срок окупаемости проекта.

Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев Конкурса, составляет 0,25.

7.4. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется в соответствии с методикой, определенной пунктами 77-85 Правил проведения конкурсов и аукционов, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67.

7.5. 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.

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

7.7. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках Конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в Конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в Конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера.

7.8. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса.

7.9. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю Конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем Конкурса в заявке на участие в Конкурсе, в проект договора, прилагаемый к Конкурсной документации.

7.10. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе размещается на официальном сайте Организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор****ООО «ПромПарк Волоконовский»** | **Степанищева О.В.** |

**Информационная карта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **1.** | Состав и описание имущества, сдаваемого в аренду | Нежилое здание - производственный бизнес инкубатор №2, расположенное по адресу - Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, с кадастровым номером –31:20:0705012:95 (в соответствии с техническим планом нежилого от 26 октября 2017 года):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****лота** | **№****здания** | **Этаж** | **Площадь,****кв. м.** |
| 1 | 2 | 1 | 1 404 |
| **Итого:** | **1 404** |

находящееся в государственной собственности Белгородской области и предоставленные в доверительное управление обществу с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский» для осуществления имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих производственную деятельность. |
| **2.** | Целевое назначение имущества | Имущество предоставляется в аренду для использования помещений с целью организации производства. |
| **3.** | Срок действия договора | 11 месяцев 28 дней.При условии успешного выполнения бизнес-плана договор аренды перезаключается на второй и третий год без проведения торгов. Максимальный срок предоставления имущества в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать трех лет. |
| **4.** | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)  | Арендная плата за пользование 1 кв.м. помещений в месяц (с НДС, без коммунальных и иных платежей) -246,62 руб. |
| **5.** | Форма, сроки и порядок оплаты по договору.Порядок пересмотра цены договора (цены лота). | Ставки арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды помещений в производственном бизнес-инкубаторе устанавливаются в следующем размере:- в первый год аренды - 15 процентов от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;- во второй год аренды - 25 процентов от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;- в третий год аренды - 50 от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.Форма оплаты безналичная. Арендная плата перечисляется на расчетный счет общества с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский» (р/с: 40702810402070000290 в ПАО БАНК ФК “ОТКРЫТИЕ» г. Москва, БИК: 0445525985, кор.счет30101810300000000985) за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца. Датой внесения арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет общества с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский».Величина арендной платы может быть пересмотрена не чаще одного раза в год с учетом индекса потребительских цен (инфляции) или на основании оценки рыночной величины арендной платы. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| **6.** | Дата, время, график проведения осмотра имущества | Осмотр имущества производится еженедельно по пятницам с 15 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (время московское). |
| **7.** | Срок опубликования, размещения на сайте в сети Интернет извещения о проведении конкурса | 24 августа 2018 года |
| **8.** | Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки, оформленные в соответствии с требованиями Конкурсной документации, подаются по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, административное здание производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка, ответственное лицо – Степанищева Олеся Викторовна , +7(4722) 40-80-88, в рабочие дни с 8-00 часов до 17-00 часов со дня, следующего за днем размещения на сайте извещения о проведении конкурса. Окончание приема заявок на участие в конкурсе – 24 сентября 2018 года в 11 часов 00 минут (время московское). |
| **9.** | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится на заседании конкурсной комиссии по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, административное здание производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка.Дата и время начала заседания конкурсной комиссии – 24 сентября 2018 года в 11 часов 00 минут (время московское). |
| **10.** | Критерии оценки заявок на участие в конкурсе | Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и их параметры:**1.** Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами). Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса – 0,25.**2.** Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства.Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса – 0,25.**3.** Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:**3.1.** Выручка в год от реализации продукции и услуг на конец третьего года реализации проекта. Начальное значение – 500 тыс. руб. Предусматривается увеличение начального значения критерия конкурса.Коэффициент учитывающий значимость критерия конкурса – 0,15. **3.2.** Количество рабочих мест на конец третьего года реализации проекта.Начальное значение – 2. Предусматривается увеличение начального значения критерия конкурса. Коэффициент учитывающий значимость критерия конкурса – 0,1.**4.** Срок окупаемости проекта:Начальное значение - 36 месяцев. Предусматривается уменьшение начального значения критерия конкурса.Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса – 0,25. |
| **11.** | Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе | Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям № 1, 2 осуществляется в следующем порядке:1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.Оценка заявок на участие в конкурсе по критерию № 3 осуществляется в следующем порядке:1) величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;Оценка заявок на участие в конкурсе по критерию № 4 осуществляется в следующем порядке:1) величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются, и определяется итоговая величина.Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения итоговых величин.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. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер. |
| **12.** | Срок подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе | Не позднее 01 октября 2018 года |
| **13.** | Ограничение участия в конкурсе лиц, не относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | В соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка» в конкурсе могут принять участие только субъекты малого предпринимательства, удовлетворяющие следующим условиям:- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в Конкурсе не превышает трех лет;- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации бизнес-инкубатора;- на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе.В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:* финансовые, страховые услуги;
* розничная или оптовая торговля;
* строительство, включая ремонтно-строительные работы;
* услуги адвокатов, нотариат;
* ломбарды;
* бытовые услуги;
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
* распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
* оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
* медицинские и ветеринарные услуги;
* общественное питание (кроме столовых для работников бизнес - инкубатора и компаний, размещенных в нем);
* операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
* производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
* добыча и реализация полезных ископаемых;

игорный бизнес. |
| **14.** | Требования к техническому состоянию имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды | Имущество на момент окончания срока договора аренды должно находиться в состоянии не хуже, чем то, в котором Арендатор получил имущество, с учетом нормального износа. |
| **15.** | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Задаток для участия в конкурсе не предусмотрен. |
| **16.** | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | Обеспечение исполнения договора не предусмотрено. |
| **17.** | Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества | Не установлены. |
| **18.** | Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг | В соответствии с представленным бизнес-планом, подтверждающим целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в производственном бизнес-инкубаторе. |
| **19.** | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора аренды | Не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте торгов, в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора |

**Формы документов, предоставляемых для участия в Конкурсе:**

1. **Заявка на участие в конкурсе**

|  |  |
| --- | --- |
| *Фирменный бланк заявителя – юридического лица**Дата, исх.№* | Генеральному директору ООО «ПромПарк Волоконовский»Олесе Викторовне Степанищевой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. заявителя - физического лица,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_полное наименование заявителя - юридического лица) |

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе**

Ознакомившись с извещением о проведении конкурса между субъектами малого предпринимательства на право заключения договора аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, размещенным на официальном сайте в сети «Интернет» «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, а также конкурсной документацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, иного уполномоченного лица - для юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (реквизиты документа, подтверждающего полномочия руководителя, иного

 уполномоченного лица, действующего от имени юридического лица – заявителя)

сообщает о согласии принять участие в конкурсе между субъектами малого предпринимательства на право заключения договора аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области по лоту № \_\_\_\_\_\_ -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(указать сведения, индивидуализирующие имущество, сдаваемое в аренду, в соответствии с извещением о проведении конкурса)

Настоящей заявкой подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

полностью соответствует обязательным требованиям к участникам конкурса, установленным действующим законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией, в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не проводится процедура ликвидации,

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и не открыто конкурсное производство, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ относится к субъектам малого предпринимательства

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»: средняя численность работников за \_\_\_\_ год - \_\_\_\_\_\_ человек, выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за \_\_\_\_\_ год - \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Ф.И.О. и подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание заявки, либо подпись и Ф.И.О. физического лица) –

***если заявка составлена более, чем на одном листе, подписывается каждый лист заявки***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется соблюдать порядок проведения

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

конкурса, установленный действующим законодательством и конкурсной документацией, и в случае признания победителем конкурса обязуется заключить договор аренды указанного имущества в соответствии с условиями, указанными в конкурсной документации, и проектом договора аренды, являющимся неотъемлемой частью конкурсной документации.

В случае, если заявке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате конкурса будет

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

присвоен второй номер, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора и (или) будет принято решение об отказе от заключения договора с победителем конкурса, обязуемся подписать договор аренды указанного имущества в соответствии с требованиями конкурсной документации в десятидневный срок со дня получения от организатора конкурса проекта договора.

Достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых документах, подтверждаем.

Реквизиты заявителя:

Для юридических лиц:

Полное наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес места нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Фамилия, имя, отчество должностного лица для оперативного взаимодействия по вопросам участия в конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):

Фамилия, имя, отчество (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Комплект документов с описью на \_\_\_\_л.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (должность, Ф.И.О. и подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание заявки,

 либо подпись и Ф.И.О. физического лица)

М.П.

1. **Конкурсное предложение**

|  |  |
| --- | --- |
| *Фирменный бланк заявителя –* *юридического лица**Дата, исх.№* | Генеральному директору ООО «ПромПарк Волоконовский»Олесе Викторовне Степанищевой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. заявителя - физического лица,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_полное наименование заявителя - юридического лица) |

**КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Ознакомившись с извещением о проведении конкурса между субъектами малого предпринимательства на право заключения договора аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, размещенным на официальном сайте в сети «Интернет» «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, а также конкурсной документацией, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, иного уполномоченного лица - для юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (реквизиты документа, подтверждающего полномочия руководителя, иного

 уполномоченного лица, действующего от имени юридического лица – заявителя)

делает организатору конкурса следующие предложения для участия в конкурсе между субъектами малого предпринимательства на право заключения договора аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области по лоту № \_\_\_\_\_\_ -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(указать сведения, индивидуализирующие имущество, сдаваемое в аренду, в соответствии с извещением о проведении конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Критерии оценки заявок на участие в конкурсе** | **Предложение****участника конкурса** |
| 1. | Выручка в год от реализации продукции и услуг на конец третьего года реализации проекта  | \_\_\_\_\_ рублей |
| 2. | Количество рабочих мест на конец третьего года реализации проекта  | \_\_\_\_\_ |
| 3. | Срок окупаемости проекта  | \_\_\_\_\_ месяцев |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Ф.И.О. и подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание заявки, либо подпись и Ф.И.О. физического лица) –

***если предложение составлено более, чем на одном листе, подписывается каждый лист заявки***

В случае, если заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате конкурса будет

 (наименование или Ф.И.О. заявителя)

признана победителем конкурса, обязуемся подписать договор аренды указанного имущества в соответствии с требованиями конкурсной документации и с обязательным выполнением условий конкурсного предложения.

Реквизиты заявителя:

Для юридических лиц:

Полное наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес места нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Фамилия, имя, отчество должностного лица для оперативного взаимодействия по вопросам участия в конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):

Фамилия, имя, отчество (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (должность, Ф.И.О. и подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание заявки,

 либо подпись и Ф.И.О. физического лица)

М.П.

1. **Опись документов, представляемых для участия в конкурсе**

**ОПИСЬ**

документов, представленных для участия в конкурсе между субъектами малого предпринимательства на право заключения договора аренды помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, находящихся в государственной собственности Белгородской области, по лоту № \_\_\_\_\_\_ -

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

(указать сведения, индивидуализирующие имущество, сдаваемое в аренду, в соответствии с извещением о проведении конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О. и подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание заявки,

либо подпись и Ф.И.О. физического лица)

М.П.

**Проект**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

**аренды имущества производственного бизнес-инкубатора**

пос. Волоконовка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский» (ООО «ПромПарк Волоконовский», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора генерального директора Степанищевой Олеси Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование Арендатора)

именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка», на основании протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года №\_\_\_\_\_ заседания конкурсной комиссии по предоставлению нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное пользование нежилое здание – производственный бизнес инкубатор №2 (далее также – Имущество), с кадастровым номером 31:20:0705012:95, расположенное по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, состоящее из одного этажа согласно технического плана здания от 26.10.2017 г.

1.2. Общая площадь Имущества, передаваемого в аренду, составляет 1404 кв.м..

Копия технического плана здания от 26 октября 2017 года на нежилое здание с кадастровым номером 31:20:0705012:95 является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора передается Арендатору в аренду в целях осуществления деятельности, не противоречащей функциональному назначению Имущества (производственный объект), и в строгом соответствии с представленным Арендатором на Конкурс между субъектами малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка бизнес-планом - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее также – Бизнес-план).

1.4. Имущество передается в аренду по Акту приема-передачи имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Срок аренды Имущества устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.6. Имущество является государственной собственностью Белгородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 марта 2018 года сделана запись регистрации № 31:20:0705012:95-31/003/2018-1. Сдача имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества **Арендатором**.

1.7. Нежилое здание с кадастровым номером 31:20:0705012:95, расположенное по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1, находится в доверительном управлении ООО «Промпарк Волоконовский на основании договора доверительного управления имуществом от 15 мая 2018 года № ДУ 18/4, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 мая 2018 года за номером 31:20:0705012:95-31/003/2018-2.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.Права **Арендодателя:**

2.1.1. **Арендодатель** имеет право на доступ к Имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

2.1.2. **Арендодатель** имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если **Арендатор** нарушает условия Договора.

2.2. **Арендодатель** обязуется:

2.2.1. Своевременно, не позднее, чем за один месяц, в письменной форме уведомлять **Арендатора** об изменении величины арендной платы и производить перерасчет арендной платы при изменении ставок арендной платы, пересмотренных с учетом условий настоящего Договора и методики расчета арендной платы, но не чаще одного раза в год.

2.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

2.2.4. В семидневный срок после подписания настоящего Договора передать **Арендатору** Имущество по Акту приема-передачи имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается **Арендодателем** и **Арендатором**.

2.2.5. Уведомлять **Арендатора** не позднее, чем за один месяц в письменной форме о необходимости освобождения арендуемого Имущества в связи с принятием в установленном порядке решения о проведении текущего, капитального ремонта, реконструкции здания, в котором находится Имущество, в соответствии с утвержденным планом ремонта или реконструкции.

2.2.6. **Арендодатель** не несет перед **Арендатором** обязательств по охране переданного в аренду Имущества и ответственности за сохранность Имущества.

2.3.  **Арендатор** вправе:

2.3.1. Производить необходимые технические и функциональные улучшения арендованного Имущества только с письменного согласия **Арендодателя**. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных **Арендатором** за счет собственных средств, после прекращения Договора не возмещается.

2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, предупредив о таком решении **Арендодателя** не позднее, чем за три месяца до даты планируемого расторжения Договора и освобождения имущества.

2.3.3. **Арендатор** имеет право перезаключить Договор на новый срок в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления помещений в бизнес-инкубаторе, и условиями настоящего Договора.

2.4. **Арендатор** обязуется:

2.4.1. В семидневный срок после подписания настоящего Договора принять от **Арендодателя** Имущество по Акту приема-передачи имущества.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату и представлять **Арендодателю** копии платежных документов, подтверждающих выполнение обязательств, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. В месячный срок после получения письменного уведомления от **Арендодателя** об изменении величины арендной платы, произведенном в соответствии с условиями Договора и требованиями нормативных правовых актов, пересмотреть арендную плату и подписать дополнительное соглашение к Договору об изменении величины арендной платы.

2.4.4. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3 Договора.

2.4.5. Заключить с **Арендодателем** договор на возмещение коммунальных расходов, своевременно оплачивать коммунальные расходы в соответствии с выставляемыми **Арендодателем** счетами.

2.4.6. Обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, нести расходы на содержание арендуемого Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.4.7. Производить заземление и эксплуатацию электрооборудования в строгом соответствии с установленными правилами, монтаж и реконструкцию электросилового и осветительного оборудования производить только при наличии технических условий, согласованных **Арендодателем** и соответствующими службами.

2.4.8. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенайм), предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование, по договорам о совместном пользовании, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

2.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу представителей **Арендодателя** для проведения проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.4.10. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или реконструкцию, в сроки, определенные предписанием **Арендодателя.**

2.4.11. Предоставлять **Арендодателю** ежеквартальный отчет, включая финансовый, на предмет проверки выполнения Бизнес-плана.

2.4.12. Организовать свою деятельность в соответствии с режимом работы **Арендодателя:** с 8 (восьми) до 17 (семнадцати) часов в рабочие дни (время московское), а в любое другое время - с согласия **Арендодателя.**

2.4.13. Доступ в арендуемое нежилое помещение, а также на территорию имущественного комплекса **Арендодателя**, в нерабочие дни и позже (раньше) установленного в пункте 2.4.12 времени осуществлять с разрешения (в письменной форме) **Арендодателя.**

2.4.14. Письменно не позднее, чем за три месяца, сообщить **Арендодателю** и о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.4.15. После прекращения действия настоящего Договора вернуть в семидневный срок **Арендодателю** арендуемое Имущество, по акту приема-передачи имущества, в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.4.16. В недельный срок с момента получения уведомления **Арендодателя** о проведении сверки расчетов по настоящему Договору подписать и представить **Арендодателю** акт сверки по начисленным и поступившим арендным платежам с приложением копий платежных документов, подтверждающих факт оплаты.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата на основании отчета оценщика № 101 от 31 июля 2018 года составляет 246,62 (Двести сорок шесть ) рублей 62копейки за 1 кв. м в месяц с учетом НДС, в том числе НДС (18 %).

3.2. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца.

3.3. Первое внесение арендной платы **Арендатор** производит в течение пятнадцати дней после подписания настоящего Договора.

3.4. Датой внесения арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет областного бюджета.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется **Арендатором** на расчетный счет **Арендодателя**, указанный в настоящем договоре.

3.6. В соответствии с Положением о производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, утвержденным постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка», в первый год аренды Арендатор оплачивает 15 процентов арендной платы в размере и порядке, предусмотренными пунктами 3.1-3.5 Договора, согласно Приложению № 2 «Расчет арендной платы».

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. **Арендатор** возмещает убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. В случае если **Арендатор** своевременно не возвратил арендованное Имущество, **Арендодатель** вправе потребовать внесения арендной платы за всё время просрочки в порядке, установленном настоящим Договором.

4.4. **Арендатор** несет материальную ответственность и возмещает нанесенный ущерб в полном объеме за порчу принятого в аренду Имущества в соответствии с его оценочной стоимостью в течение 10 (десяти) дней с момента составления акта об утрате, недостаче или порчи Имущества.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, при условии, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить.

5.2. При наступлении указанных в пункте 5.1 обстоятельств Сторона, не имевшая возможности исполнить обязательства по Договору, должна в кратчайший срок известить об этом в письменной форме другую Сторону Договора с указанием причин неисполнения обязательств.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия между Сторонами, вытекающие при исполнении условий Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

7.2. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Предложения об изменении условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке в следующих случаях:

7.3.1. по требованию **Арендодателя** или **Департамента** в случае необходимости использовать Имущество для государственных нужд;

7.3.2. по требованию **Арендодателя**, если **Арендатор** использует Имущество (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.3 Договора;

7.3.3. по требованию **Арендодателя** при ненадлежащем исполнении **Арендатором** обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором;

7.3.4. по требованию **Арендодателя** при умышленном или неосторожном ухудшении **Арендатором** состояния имущества либо невыполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.3.5. по требованию **Арендодателя** при систематическом невыполнении показателей, заявленных в Бизнес-плане.

7.4. В соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года № 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка», с учетом результатов Конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года №\_\_\_\_\_), при условии успешного выполнения Бизнес-плана **Арендатор** имеет право на перезаключение настоящего Договора без проведения торгов:

- на второй год аренды – с установлением арендной платы по Договору в месяц за 1 кв.м. в размере
25 процентов от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- на третий год аренды – с установлением арендной платы по Договору в месяц за 1 кв.м в размере
50 процентов от рыночной величины арендной платы за пользование имуществом, определенной на основании заключения независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

8.3.1. Приложение №1 «План арендуемого(ых) помещения (ий)»;

8.3.2. Приложение № 2 «Расчет арендной платы»;

8.3.3. Акт приема-передачи имущества.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| ООО «Промпарк Волоконовский»  |  |  |
| Адрес: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1 |  | Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Тел./факс: (4722) 40-80-88 |  | Тел./факс |
| ИНН: 3106007481 / КПП: 310601001 |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/с: 40702810402070000290 |  | Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  в ПАО БАНК «ОТКРЫТИЕ» г.Москва |  | Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК: 0445525985 |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Кор счет: 30101810300000000985 |  | Кор счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Генеральный директор ООО «ПромПарк Волоконовский»  |  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Степанищева |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  м.п. |  |  м.п. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 1**к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**План арендуемых помещений**

**(ориентацию страницы можно менять!!!)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Генеральный директор ООО «Промпарк Волоконовский»  |  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Степанищева |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  м.п. |  |  м.п. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 2**к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**Расчет арендной платы**

**1.** Размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями производственного бизнес-инкубатора, находящимися в областной собственности, по договору аренды в месяц определяется в соответствии с Положением о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденным постановлением правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп и Положением о производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, утвержденным постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года
№ 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка» по формуле:

**Ам = Ар х Кл х S,** где

**Ар** – рыночная величина арендной платы за пользование имуществом 1 кв. метра в месяц в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (№ 101 от 31 июля 2018 года);

**Кл** – коэффициент льгот (в соответствии с пунктом 4.5 Положения о производственном бизнес-инкубаторе в поселке Волоконовка, утвержденным постановлением правительства Белгородской области от 16 апреля 2018 года
№ 127-пп «Об обеспечении деятельности производственного бизнес-инкубатора в поселке Волоконовка»);

**S** – общая площадь помещения, кв.м.

**2.** Арендная плата за пользование нежилыми помещениями составляет:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Тип помещения** | **Ао, руб.** | **Кл** | **S, кв.м.** | **А, руб.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1. | Производственный бизнес инкубатор | 209,00 | 15% | 1404 | 31,35 |
|  | Итого |  |  |  | 44 015,4 |
|  | НДС (18 %) |  |  |  | 7 922,77 |
|  | **Всего с НДС** |  |  |  | **51 938,17** |

Арендная плата за полученное в аренду имущество составляет 51 938,17 (пятьдесят одна тысяча девятьсот тридцать восемь ) рублей 17 коп. в месяц, в том числе НДС 7 922,77 рублей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Генеральный директор ООО «Промпарк Волоконовский»  |  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С. Степанищева |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  м.п. |  |  м.п. |

**Акт приема-передачи**

имущества по договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

пос. Волоконовка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

от **Арендодателя:** генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский» Фамилия Имя Отчество,

от **Арендатора:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф. И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. общество с ограниченной ответственностью «Промышленный парк Волоконовский» передало во временное владение и пользование, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование Арендатора)

принял(о) для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (цель использования в соответствии с договором)

нежилое здание производственный бизнес инкубатор №2 (далее также – Имущество), с кадастровым номером 31:20:0705012:95, расположенного по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 1 состоящее из одного этажа согласно технического плана здания от 26.10.2017 г.

2. Общая площадь Имущества передаваемого в аренду, составляет 1 404 кв.м

3. Имущество находится в состоянии, пригодном для эксплуатации по целевому назначению, претензий по передаваемому имуществу Стороны не имеют.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Генеральный директор ООО «Промпарк Волоконовский»  |  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Степанищева |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  м.п. |  |  м.п. |