



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

07.08.2013

№ 292

Об утверждении Порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор» и об утверждении состава комиссии

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Заволжья, на основании Решения Думы г. Заволжья «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья» № 113 от 21 декабря 2012 г. и в связи с необходимостью рационального использования бюджетных средств, а также в целях осуществления отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в здании Муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес-инкубатор», Администрация города Заволжья **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор» (приложение 1).

2. Утвердить состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых

помещений в здании Муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес-инкубатор» (приложение 2).

3. Постановления Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области № 133 от 10.04.2012 года «Об утверждении Порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья для предоставления им нежилых помещений в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», № 134 от 10.04.2012 года «Об утверждении состава комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих на территории города Заволжья предпринимательскую деятельность для предоставления им нежилых помещений в здании МБУ «ЗБИ» (с изменениями № 280 от 27.06.2012 года) считать утратившими силу.

4. Настоящее постановление вступает в действие с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на директора муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес-инкубатор» Г.В. Петрова.

6. Отделу по общим вопросам обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Заволжья», размещение на официальном сайте Администрации города Заволжья www.zavnnov.ru.

Глава Администрации

А.И. Сорокин

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Заволжья
от 07.08.2013 № 292

ПОРЯДОК
ОТБОРА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
Г. ЗАВОЛЖЬЯ, ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ
«ЗАВОЛЖСКИЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»
(далее - Порядок)

И. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Решением Думы города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 21.12.2012 № 113 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья» в целях реализации программы «Развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования г. Заволжье на 2010 – 2015 годы», утвержденной Постановлением Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 30 ноября 2012 г. № 552, и направлен на стимулирование развития предпринимательской деятельности.

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм отбора субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), зарегистрированных на территории города Заволжья для предоставления им в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение город Заволжье и закрепленных за Муниципальным бюджетным учреждением "Заволжский бизнес-инкубатор" (далее - бизнес-инкубатор) на праве оперативного управления, расположенных по адресу: г. Заволжье, ул. Молодежная, дом 6, а также условия предоставления указанных помещений.

II. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТАМ МСП НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ

2.1. Нежилые помещения в бизнес-инкубаторе могут быть предоставлены субъектам МСП, зарегистрированным на территории города Заволжья и прошедшим отбор в соответствии с настоящим Порядком.

2.2. Предпринимательская деятельность – это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, целью которой является систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

2.3. Условия допуска субъектов МСП к участию в отборе:

- субъект МСП соответствует требованиям, установленным **статьей 4** Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- субъект МСП зарегистрирован в соответствии с Федеральным законом от 08 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Нижегородской области на территории города Заволжья;

- срок деятельности субъекта МСП с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в отборе не превышает три года;

- вид деятельности субъекта МСП не подпадает под перечень видов деятельности, перечисленных в п.2.4 . Порядка;

- субъект МСП не имеет просроченной задолженности перед налоговыми органами по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

- субъект МСП не имеет задолженности по арендной плате перед бизнес-инкубатором;

- субъектом МСП (ранее уже арендовавшим нежилые помещения в бизнес-инкубаторе) не нарушались Правила пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденные директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 г. (далее – Правила пребывания в бизнес-инкубаторе);

- в отношении субъекта МСП не должны проводиться процедура ликвидации юридического лица, процедура банкротства;

- на день подачи заявки деятельность субъекта МСП не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации;

- Комиссии по отбору субъектов МСП, зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в здании МБУ «ЗБИ» (далее – Комиссия), представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта МСП в бизнес-инкубаторе.

2.4. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов МСП, осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;

- розничная/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.

2.5. Отбор субъектов МСП проводит Комиссия.

2.6. На основании положительного решения Комиссии Арендодатель - бизнес-инкубатор - заключает договоры с субъектами МСП, прошедшими отбор на предоставление им нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду, и согласовывает их с Администрацией города Заволжья Городецкого муниципального района.

2.7. Передача нежилых помещений бизнес-инкубатора осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями Сторон после осмотра объекта аренды и является неотъемлемой частью договора аренды. В акте указываются все выявленные в результате осмотра недостатки объекта аренды.

2.8. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту МСП, не должна превышать 15% от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения субъектов МСП.

2.9. Не допускается предоставление в аренду помещений бизнес-инкубатора субъекту МСП на срок свыше трех лет или перезаключение договора аренды по истечении трех лет на новый срок.

2.10. Субъекты МСП, размещенные в бизнес-инкубаторе, имеют право подать заявление для рассмотрения вопроса о расширении занимаемой площади в бизнес-инкубаторе. В этом случае заявитель представляет на Комиссию документы, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Порядка. Комиссия принимает решение по данному вопросу на общих основаниях.

III. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ОЦЕКИ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Субъект МСП (далее - Заявитель) должен представить на Комиссию следующие документы:

- заявление по форме согласно Приложению №1 к настоящему Порядку, подписанное руководителем юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель;

- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если заявителем является индивидуальный предприниматель (заверяется подписью и печатью Заявителя);

- копию свидетельства постановки на учет в налоговом органе по месту ее нахождения (заверяется подписью и печатью Заявителя);

- копию лицензии (разрешения) на право осуществления соответствующей деятельности, если вид деятельности, которым предполагает заниматься Заявитель, подлежит лицензированию (заверяется подписью и печатью Заявителя);

- копию бухгалтерского баланса (форма 1 по ОКУД) и отчета о прибылях и убытках (форма 2 по ОКУД) организации или налоговой декларации о доходах с отметкой налогового органа по месту регистрации заявителя за последний отчетный период (заверяется подписью и печатью Заявителя);

- обоснование предпринимательского проекта, реализация которого планируется Заявителем в период сотрудничества с бизнес-инкубатором: бизнес-план или технико-экономическое обоснование проекта, составленные в соответствии с критериями оценки, установленными п. 3.6. настоящего Порядка;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если Заявителем является индивидуальный предприниматель, выданные не ранее чем за месяц до подачи заявки;

- справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций по форме, утвержденной Приказом Федеральной налоговой службы России от 21 января 2013 года N ММВ-7-12/22@ "Об утверждении рекомендуемой формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, порядка ее заполнения и рекомендуемого формата ее представления в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи", выданную не ранее чем за месяц до подачи заявки;

- надлежащим образом оформленную доверенность на имя представителя, в случае подачи заявки на участие в отборе представителем организации с копией паспорта представителя.

3.2. Заявители направляют документы, указанные в п. 3.1. настоящего Порядка, в бизнес-инкубатор, обеспечивающий работу Комиссии, в бумажном виде.

3.3. Заявление с прилагаемыми к нему документами регистрируются в Журнале регистрации заявок на аренду помещения в МБУ «ЗБИ» (далее – Журнал) в день поступления, с указанием даты и времени подачи Заявки.

3.4. В случае несоответствия Заявителя требованиям, установленным настоящим Порядком, бизнес-инкубатор в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов, уведомляет Заявителя об отказе в допуске к участию в конкурсе под роспись либо путем направления Заявителю заказного письма с уведомлением об отказе в допуске к участию в конкурсе (с указанием причин отказа).

3.5. Заявление, содержащее неполный пакет документов, предусмотренных п. 3.1. настоящего Порядка, возвращается Заявителю без рассмотрения в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов, о чем делается запись в Журнале с указанием даты и причины возврата.

Заявление возвращается Заявителю под роспись либо заказным письмом с уведомлением с указанием причин возврата.

3.6. Критериями отбора субъектов МСП для предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду (Приложение 2 к настоящему Порядку) являются:

- а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта МСП;
- в) прогнозируемые изменения выручки и количества рабочих мест субъекта МСП;
- г) показатели налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды за два предыдущих квартала;
- д) срок окупаемости проекта.

IV. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4.1. Расходы по содержанию нежилого помещения в расчете на 1 кв. метр используемой полезной площади нежилого помещения определяется в соответствии с Расчетом стоимости технического содержания в месяц для субъектов МСП, арендующих нежилые помещения, закрепленные за МБУ «ЗБИ», утверждаемого приказом директора бизнес-инкубатора, и оплачиваются арендатором самостоятельно.

Расходы на текущий и капитальный ремонт, производимые по инициативе арендатора, а также услуги связи (междугородние, международные

переговоры), услуги доступа к сети Интернет не включаются в арендную плату и относятся на счет арендатора.

4.2. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды предусматривается, что по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных договором, в том числе:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в Договоре;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта (помещения и/или имущества);
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
- сдачи Объекта в субаренду, независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;
- неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности в соответствии с Соглашением о предоставлении отчетности;
- приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре;
- неоднократное нарушение Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденных директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 г.

4.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в Договоре;
- не внесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта (помещения и/или имущества);
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
- сдачи Объекта в субаренду независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;
- неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности в соответствии с Соглашением о предоставлении отчетности;
- неоднократное нарушения Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденных директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 г.;
- приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре.

4.4. Договор аренды заключается на срок до одного года.

4.5. Величина арендной платы для субъектов МСП по договорам аренды устанавливается в размере рыночной величины арендной платы, определяемом независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с применением следующих понижающих льготных коэффициентов:

- в первый год аренды – 0,4;
- во второй год аренды – 0,6;
- в третий год аренды -1.

V. КОМИССИЯ ПО ОТБОРУ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ

5.1. Комиссия создается для принятия решения о целесообразности размещения проектов на нежилых площадях в бизнес-инкубаторе, является коллегиальным органом и состоит из председателя Комиссии и членов Комиссии. Состав Комиссии утверждается Постановлением Администрации города Заволжья.

5.2. Отбор заявителей проводится по мере поступления заявок и при наличии свободных помещений.

5.3. Кворум заседания Комиссии обеспечивается присутствием на заседании не менее 50% ее членов.

Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично. При невозможности личного участия в заседании члена Комиссии на заседание направляется представитель соответствующего органа (организации) на основании доверенности, оформленной в установленном порядке.

5.4. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

5.5. Для принятия решения о целесообразности реализации проекта в бизнес-инкубаторе Комиссия вправе привлекать специалистов:

- бизнес-инкубатора;
- банковских и финансовых структур Нижегородской области;
- высших учебных заведений и научно-исследовательских институтов Нижегородской области;
- ассоциаций и общественных объединений малого и среднего предпринимательства города Заволжья;

5.6. Комиссия имеет право:

- принимать решения о предоставлении нежилых помещений в бизнес-инкубаторе или об отказе в предоставлении нежилых помещений;
- возвращать документы на доработку;
- приглашать претендентов на заседание Комиссии для защиты и технико-экономического обоснования представленных проектов.

5.7. В ходе заседания Комиссии ведется протокол, в котором отражаются: дата и место проведения заседания Комиссии, состав Комиссии, повестка дня, а также решения Комиссии о предоставлении нежилых помещений в аренду либо об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (с указанием оснований отказа) по каждому представленному заявлению.

Протокол Комиссии подписывается всеми членами Комиссии в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня принятия Комиссией решения.

5.8. Протокол решения Комиссии размещается в официальном печатном издании и на официальном сайте www.msb-zvl.ru в сети Интернет.

Приложение № 1
к Порядку отбора субъектов малого и среднего
предпринимательства, зарегистрированных на территории
г.Заволжья для предоставления им нежилых помещений
в Муниципальном бюджетном учреждении
«Заволжский бизнес-инкубатор»

**ЗАЯВЛЕНИЕ
НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ НЕЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ
«ЗАВОЛЖСКИЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»**

_____ (полное наименование юридического лица-заявителя с указанием

_____ организационно-правовой формы; паспортные данные, Ф.И.О., место жительства
_____ физического лица - заявителя)

представляет на рассмотрение Комиссии по отбору субъектов малого и среднего
предпринимательства для предоставления им нежилых помещений в МБУ «ЗБИ»

_____ (наименование бизнес-плана)

Для реализации которого необходимо заключение договора аренды муниципального
имущества площадью _____ м. кв. на условиях, установленных Порядком отбора
субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г.
Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в МБУ «ЗБИ».

О себе сообщаем следующие сведения:

Дата регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя), основной
государственный регистрационный номер, наименование органа, выдавшего свидетельство
о государственной регистрации:

_____ Юридический и почтовый адрес юридического лица:

_____ Банковские реквизиты:

_____ Сфера реализации проекта:

_____ Количество учредителей: _____;

_____ Количество созданных рабочих мест на момент подачи заявления: _____

_____ Руководитель организации-заявителя (индивидуальный предприниматель)
(Ф.И.О) _____

_____ Опись прилагаемых документов на _____ листах.

_____ Подпись руководителя организации

_____ (индивидуального предпринимателя)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

МП

Приложение № 2

к Порядку отбора субъектов малого и среднего
предпринимательства, зарегистрированных на территории
г. Заволжья для предоставления им нежилых помещений
в Муниципальном бюджетном учреждении
«Заволжский бизнес-инкубатор»

Методика определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок

Определение лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям Конкурсного отбора:

1. Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

Шкала оценки **по первому** критерию:

5. Аналогов нет (новизна)
4. Преимущество по сравнению с аналогами очевидно
3. Аналоги существуют, конкуренция с каждым годом увеличивается
2. Слабые конкурентные преимущества
1. Преимущество по сравнению с аналогами отсутствует

2. Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

Шкала оценки **по второму** критерию:

5. Четко определены и сформированы
4. Слабо проработаны
3. Имеются ошибки в расчетах
2. Отсутствует проработка одной из стратегий
1. Отсутствует проработка всех стратегий

3. Прогнозируемые изменения выручки и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
4. Показатели налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды за два предыдущих квартала;
5. Срок окупаемости проекта.

Использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе не допускается.

Оценка по первому и второму критериям выводится по формуле:

$$\text{Итоговое значение} = \frac{\text{Оценка критерия членом конкурсной комиссии}}{\text{Максимальное количество баллов}} * 0,2$$

Оценка по третьему критерию выводится по следующим формулам:

$$\text{Итоговое значение критерия (рост выручки)} = \frac{B - B_{\min}}{B_{\max} - B_{\min}} * 0,2$$

где B – рост выручки от реализации продукции (работ, услуг) претендента;
 B_{\min} – минимальное значение показателя роста выручки среди конкурирующих претендентов по данному лоту;
 B_{\max} – максимальное значение показателя роста выручки среди конкурирующих претендентов по данному лоту;
0,2 – коэффициент значимости критерия.

$$\text{Итоговое значение критерия (рост численности работников)} = \frac{Ч - Ч_{\min}}{Ч_{\max} - Ч_{\min}} * 0,2$$

где $Ч$ – рост среднесписочной численности работников претендента;
 $Ч_{\min}$ – минимальное значение показателя роста среднесписочной численности среди конкурирующих претендентов по данному лоту;
 $Ч_{\max}$ – максимальное значение показателя роста среднесписочной численности среди конкурирующих претендентов по данному лоту;
0,2 – коэффициент значимости критерия.

Оценка по четвертому критерию выводится по следующей формуле:

$$\text{Итоговое значение критерия (налоговые платежи и отчисления во внебюджетные фонды)} = \frac{H - H_{\min}}{H_{\max} - H_{\min}} * 0,2$$

где Н – налоговые платежи и отчисления во внебюджетные фонды претендента;

Н min – минимальное значение показателей налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

Н max – максимальное значение показателей налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,2 – коэффициент значимости критерия.

Оценка **по пятому критерию** выводится по следующей формуле:

$$\text{Итоговое значение критерия (срок окупаемости)} = \frac{Q_{\max} - Q}{Q_{\max} - Q_{\min}} * 0,2$$

где Q – срок окупаемости оцениваемого претендента;

Q min – минимальное значение срока окупаемости среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

Q max – максимальное значение показателя срока окупаемости среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,2 – коэффициент значимости критерия.

Для каждой заявки на участие в конкурсе итоговые значения, рассчитанные по всем критериям конкурса суммируются и определяется итоговая сумма баллов.

Итоговые суммы баллов каждой заявки на участие в конкурсе оцениваются конкурсной комиссией путем их сравнения и на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе каждой заявке относительно других, по мере уменьшения итоговой суммы баллов присваивается порядковый номер.

Заявке на участие в конкурсе, которой присвоен высший итоговый балл, присваивается первый номер.

В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые итоговые суммы баллов, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор на новый срок, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок.

Победителем конкурса признается участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен первый номер.

Приложение № 3
к Порядку отбора субъектов малого и среднего
предпринимательства, зарегистрированных на территории
г.Заволжья для предоставления им нежилых помещений
в Муниципальном бюджетном учреждении
«Заволжский бизнес-инкубатор»

ДОГОВОР №
аренды нежилого помещения,
закрепленного за МБУ «ЗБИ»

г. Заволжье

« »

201 г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора Петрова Геннадия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ», (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и срок действия договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого здания по адресу 606525, г. Заволжье, ул. Молодежная, дом 6, - нежилое встроенное помещение под размещение офиса (далее Объект), оснащенные имуществом (оргтехникой, мебелью) согласно акту приема-передачи (Приложение № 2).

1.2. Указанный Объект является собственностью Администрации города Заволжья на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 15.02.2012г. №52 АД 266824 и передано в оперативное управление Арендодателю на основании Постановления Администрации города Заволжья от 30.01.2012г. №28, в редакции Постановления Администрации от 27.03.2012г. №108 и Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 10.04.2012г. №52 АД 393358.

1.3. Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта согласно прилагаемому к настоящему договору Плану (Приложение №1) составляет _____ кв.м. – комната №_____ на _____ этаже здания бизнес-инкубатора, балансовой стоимостью _____ руб.

1.4. Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2). В акте устанавливается фактическое состояние Объекта на момент подписания договора.

1.5. Арендатор принимает передаваемый Объект по договору в качественном состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п.1.1 договора, и обеспечения предпринимательской деятельности Арендатора _____. Претензий к техническому состоянию Объекта на момент подписания договора Арендатор не имеет.

1.6. Срок действия договора определяется с «__» _____ 201 г. по «__» _____ 201 г.

1.7. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.8. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

1.9. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.2. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя предупредить Арендатора не менее чем за один месяц о досрочном прекращении настоящего договора.

2.1.3. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему договору) не позднее пяти дней с даты подписания настоящего договора.

2.1.4. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.5. Своевременно информировать Арендатора о плановых мероприятиях по капитальному ремонту Объекта, занимаемого Арендатором.

2.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.7. Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации Объекта, переданного в аренду по настоящему договору.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности. Незамедлительно сообщать Арендодателю о всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.

2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.3. Содержать в порядке территорию, прилегающую к зданию МБУ «Заволжский бизнес-инкубатор», участвовать в мероприятиях по благоустройству данной территории.

2.2.4. Заключить в день подписания настоящего договора отдельный договор с Арендодателем на возмещение затрат на обслуживание и содержание арендуемого Объекта.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, либо здания, в котором расположен Объект, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект (либо здание) должны быть приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора представителями Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующими соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Объекта и сдать помещения, оборудованные имуществом, Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (зalog, субаренда, вклад в уставной капитал и др.).

2.2.9. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи не позднее пяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат Объекта, оснащенного имуществом, в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором также определяется размер ущерба, нанесенного Объекту, оснащеному имуществом, и сроки его возмещения.

2.2.10. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п. 2.2.2, 2.2.4 настоящего договора и связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.

2.2.11. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.12. В срок до 15 числа каждого месяца предоставлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

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

2.2.14. Соблюдать Правила пребывания в Муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденные директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 г.;

2.2.15. Посещать все мероприятия, проводимые на территории бизнес-инкубатора (совещания, конференции, форумы, семинары, собрания и другие мероприятия, непосредственно связанные с осуществлением предпринимательской деятельности).

2.3.1. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;
- не внесение Арендатором арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта (помещения и/или имущества);
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
- нарушения Арендатором п. 2.2.8 настоящего договора независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;
- неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности в соответствии с Соглашением о предоставлении отчетности от _____ г. № _____;
- неоднократного нарушения Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденных директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 г.;
- приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре.

3. Порядок оплаты.

3.1. Арендная плата за пользование Объектом, указанным в п.1.1. настоящего договора, устанавливается в размере рыночной величины арендной платы, определяемом независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Отчет об оценке

№ _____

от _____,

исполнитель

_____) с применением понижающих льготных коэффициентов, установленных нормативным актом Органа местного самоуправления _____. Сумма арендной платы за пользование Объектом, определяется в соответствии с Расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №3) и составляет _____ руб/м², НДС не начисляется.

3.2. В случае аренды Объекта в течение неполного месяца, но менее 15 дней или равное 15 дням месяца, расчет арендной платы осуществляется за фактическое количество дней аренды. В случае аренды Объекта в течение неполного месяца, но более 15 дней месяца, расчет арендной платы осуществляется за полный месяц.

3.3. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Аренда Объекта по настоящему договору оплачивается Арендатором платежным поручением ежемесячно в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, на основании предоставленного Арендодателем счета, в сумме, определенной расчетом (Приложение № 3).

3.5. Величина арендной платы может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с ГК Российской Федерации, не чаще одного раза в год с учетом нормативно правового акта, принятого Органом местного самоуправления.

3.6. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме под роспись (заказным письмом), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучением арендатором по какой-либо причине.

3.7. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором в сроки, указанные в п.3.4. договора в размере 100% (арендная плата за месяц) на счет Арендодателя в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем договоре.

Изменения в распределении платежей устанавливаются Арендодателем и сообщаются Арендатором не позднее десяти календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.

3.8. При оформлении платежного поручения Арендатор обязан указать в платежном поручении назначение платежа, номер договора по которому производится оплата, период за который производится платеж.

3.9. При наличии задолженности по платежам, поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения п.2.2.8. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере суммы годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договор, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или

пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

4.3. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

4.4. Разногласия и споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. При не достижении согласия при проведении переговоров по спорному вопросу его рассмотрение передается в установленном порядке на рассмотрение Арбитражного суда Нижегородской области.

5. Условия изменения и расторжения договора.

5.1. Изменение условий договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон.

5.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда, арбитражного суда – в случае нарушения сторонами существенных условий договора.

5.3. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор по требованию Арендодателя может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;
 - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта (помещения и/или имущества);
 - при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
 - нарушения Арендатором п. 2.2.8 настоящего договора независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;
 - неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности в соответствии с Соглашением о предоставлении отчетности №__ от _____;
 - приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре;
 - неоднократное нарушение Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденных директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 г.
- 5.4. Окончание срока действия договора или его досрочное расторжение не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий данного договора.

6. Дополнительные и особые условия

6.1. Арендатору, в зависимости от года аренды помещений бизнес-инкубатора устанавливаются понижающие льготные коэффициенты в следующих размерах:

- в первый год аренды - 0,4;
- во второй год аренды – 0,6;
- в третий год аренды – 1,0 к рыночной величине арендной платы, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.2. В соответствии с Протоколом заседания комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления нежилых помещений в Заволжском бизнес-инкубаторе от _____ № _____ Арендатору устанавливается понижающий льготный коэффициент в размере _____ к рыночной величине арендной платы, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.3. До заключения настоящего договора его условия применяются к отношениям, возникшим с момента фактического использования Объекта.

7. Прочие положения.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, он обязан возместить Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные условиями настоящего договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

8. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Заволжский бизнес-инкубатор»**

Адрес: 606523, Нижегородская обл.
Городецкий район, г.Заволжье,
ул. Молодежная, д. 6
ИНН 5248029283
КПП 524801001
р/с 40701810822943000013
л/с 23002003001
РКЦ города Городца
БИК 042294000

Директор МБУ «ЗБИ»

_____ Петров Г.В.
«__» _____ 2013г.
М.П.

_____ 2013г.
«__» _____
М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Глава Администрации
г. Заволжья Городецкого
муниципального района

_____ /А.И. Сорокин/
«__» _____ 2013 г.

М.П.

Приложение №1
к договору аренды нежилого помещения,
закрепленного за МБУ «ЗБИ»
от « ____ » _____ 201__ г. № _____

План арендуемых помещений бизнес-инкубатора
(будет размещен план арендуемого помещения при подписании договора аренды)

Приложение №2
к договору аренды нежилого помещения,
закрепленного за МБУ «ЗБИ»
от «__» _____ 201__ г. № _____

АКТ

Приема-передачи имущества
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного за
МБУ «ЗБИ»

«__» _____ 201__ г.
г.Заволжье

Арендодатель Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора Петрова Геннадия Владимировича, действующего на основании Устава передает, а **Арендатор** _____, в лице _____, действующего на основании _____, принимает в аренду с «__» _____ 201__ г. года часть нежилого здания – комнату(ы) №_____, общей площадью _____ кв.м., оборудованные мебелью, оргтехникой и компьютерной техникой с операционной системой и сопутствующим программным обеспечением, согласно прилагаемому Перечню, расположенную по адресу: г.Заволжье Городецкого района Нижегородской области, ул.Молодежная, дом 6.

На момент подписания акта нежилые помещения, имущество, согласно нижеприведенному Перечню и инженерные коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии.

Перечень имущества передаваемого по договору аренды
в нежилом помещении МБУ «ЗБИ» кабинет №_____, этаж _____
общей балансовой стоимости вышеуказанного
имущества _____ руб.

№ п.п	Инвентарный номер	Наименование	Характеристика	Баланс. ст-ть, руб.	Ко л-во

Итого суммарная балансовая стоимость вышеуказанного имущества _____ руб.

Стороны не имеют взаимных претензий.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ».

Арендодатель:

Арендатор:

Директор МБУ «ЗБИ»

_____ Петров Г.В.
«__» _____ 201__ г.
М.П.

_____ «__» _____ 201__ г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Главный бухгалтер МБУ «ЗБИ»
Начальник организационно-технического отдела

_____ Багрова Н.М.
_____ Терехова Е.К.

**Расчет стоимости арендной платы за пользование Объектом
(помещением, оснащенным имуществом)
комната(ы) бизнес-инкубатора №__ этаж__**

Рыночная величина арендной платы за 1м ² *	Понижающий льготный коэффициент**	НДС, %	Стоимость 1 м ² арендуемого Объекта (1х2х3х4), руб/м ²	Площадь арендуемого Объекта, м ²	Величина ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, руб.
1	2	4	5	6	7

*- рыночная величина арендной платы за 1 м² устанавливается на основании Отчета независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и подлежит изменению не чаще 2 раз в год.

Отчет № _____ от _____, исполнитель _____.

** - определяется в соответствии с нормативным актом Органа местного самоуправления и составляет:

- в первый год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,4,
- во второй год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,6;
- в третий год аренды площадей бизнес-инкубатора - 1,0 к рыночной величине арендной платы.

Арендодатель:

Арендатор:

Директор МБУ «ЗБИ»

«__» _____ 201_ г. Петров Г.В.
М.П.

«__» _____ 201_ г.
М.П.

Приложение № 4
к Порядку отбора субъектов малого и среднего
предпринимательства, зарегистрированных на территории
г.Заволжья для предоставления им нежилых помещений
в Муниципальном бюджетном учреждении
«Заволжский бизнес-инкубатор»

ДОГОВОР № _____
о выполнении функций платежного агента

г. Заволжье

«__» _____ 201_г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и _____ в лице директора _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Сторона 1 от своего имени, по поручению и за счет Стороны 2, размещенной в помещении №__, общей площадью ____ кв.м., расположенном в здании по адресу: 606523, г.Заволжье, ул. Молодежная, дом 6, обязуется осуществлять оплату услуг, указанных в п. 1.2. раздела 1 настоящего договора, а Сторона 2 обязуется возместить Стороне 1 расходы, связанные с исполнением данного поручения в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Наименование услуг:

- услуги связи;
- энергоснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- охрана здания и прилегающей территории;
- вывоз мусора;
- отопление.

2. Обязательства сторон.

2.1. Для исполнения обязательств по настоящему договору Сторона 1 заключает договоры с поставщиками коммунальных услуг.

2.2. В соответствии с условиями договоров на оказание услуг, перечисленных в п.1.2 настоящего договора, Сторона 1 будет являться покупателем и получателем соответствующих услуг.

2.3. Сторона 1 обязуется доводить до сведения Стороны 2 информацию обо всех изменениях объема, состава и тарифов на передаваемые услуги.

2.4. Сторона 1 в течение 5 рабочих дней с момента выставления обслуживающей организацией счета на оплату обязуется предъявлять (выставлять) Стороне 2 счёт за переданные услуги.

2.5. Сторона 2 обязуется своевременно компенсировать расходы Стороны 1 по оплате услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

2.6. Сторона 2 обязуется оплачивать фактические расходы Стороны 1 по устранению аварий, произошедших по ее вине.

3. Порядок оплаты.

3.1. Сумма платежей за месяц составляет _____ руб. за 1 кв.м. согласно приложению к договору, без учета стоимости услуг связи.

3.2. Сторона 2 компенсирует расходы Стороны 1, связанные с исполнением настоящего договора ежемесячно, не позднее 5 дней с момента выставления счетов на возмещение затрат Стороной 1.

3.3. Форма оплаты – безналичный расчет, осуществляется путем перечисления средств на расчетный счет, указанный в счёте.

3.4. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

3.5 Услуги связи в части тарифицируемых переговоров, а также услуги доступа к сети Интернет возмещаются Стороной 2 в полном объеме, исходя из фактического потребления.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться решать путем переговоров и в претензионном порядке. В случае если указанные споры и разногласия не будут решены путем в досудебном порядке, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Нижегородской области.

5. Прочие условия договора.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.2. Если какие-либо из положений настоящего договора становятся недействительными, это не затрагивает действительности остальных положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения таким, которое позволяет достигнуть сходного экономического результата.

5.3. Настоящий договор составлен во исполнение договора аренды нежилого помещения, закрепленного за Муниципальным бюджетным учреждением «Заволжский бизнес-инкубатор» от _____ № ____ (далее - договор аренды) и подлежит немедленному расторжению в случае расторжения договора аренды.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами, действует в течение срока действия договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от _____ № ____.

7. Адреса и реквизиты сторон:

Сторона 1:

**Муниципальное
бюджетное учреждение
«Заволжский бизнес-инкубатор»**
Адрес: 606523, Нижегородская обл.
Городецкий район, г.Заволжье,
Ул. Молодежная, д.6
ИНН 5248029283
КПП 524801001
р/с 40701810822943000013
л/с 23002003001
РКЦ города Городца
БИК 042294000

Директор МБУ «ЗБИ»

«__» _____ 201__ г.
М.П.

Сторона 2

**Приложение к Договору № ___
о выполнении функций платежного агента**

**Расчет стоимости технического содержания занимаемых площадей в
месяц для субъектов малого и среднего предпринимательства,
арендующих нежилые помещения в МБУ «ЗБИ»
на 2013 ГОД**

Наименование затрат	Сумма затрат в месяц на 1 кв. м. занимаемой площади (руб.)
Электроснабжение	60,0
Водоснабжение и водоотведение	1,0
Расходы на вывоз мусора	2,0
Расходы на охрану	30,0
Расходы на отопление	34,0
Всего	127,0

СОГЛАШЕНИЕ № ____
о сохранности переданного оборудования и мебели
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного за
МБУ «ЗБИ» от __.__.201__ г. № ____

г. Заволжье

___.__.201__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 1" с одной стороны, и _____, в лице директора _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее соглашение о нижеследующем:

1. По настоящему соглашению Сторона 1 передает Стороне 2 по акту приема-передачи во временное пользование имущество во исполнение договора аренды от «__» _____ 201__ г.

2. По истечении срока действия соглашения Сторона 2 обязуется передать Стороне 1 имущество по акту приема-передачи.

3. Сторона 2 несет ответственность за порчу переданного имущества в течение срока действия настоящего соглашения.

4. В случае утраты или порчи имущества Сторона 2 обязуется возместить Стороне 1 причиненный ущерб в полном размере, либо устранить повреждение за счёт собственных средств.

5. Все улучшения и изменения имущества могут быть произведены Стороной 2 только с письменного разрешения Стороны 1.

6. Сторона 2 обязуется обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Соглашения.

7. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

8. За нарушение условий настоящего Соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Настоящее Соглашение составлено во исполнение договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от _____ № ____.

10. Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение срока действия договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от _____ № ____.

Сторона 1:

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Заволжский бизнес-инкубатор»**

Адрес: 606523, Нижегородская обл.
Городецкий район, г.Заволжье,
ул. Молодежная, д.6
ИНН 5248029283 КПП 524801001
р/с 40701810822943000013
в РКЦ города Городца
БИК 042294000

Директор МБУ «ЗБИ»

«__» _____ 201__ г.
М.П.

Сторона 2:

Приложение №6
к Порядку отбора субъектов малого и среднего
предпринимательства, зарегистрированных на территории
г.Заволжья для предоставления им нежилых помещений
в Муниципальном бюджетном учреждении
«Заволжский бизнес-инкубатор»

СОГЛАШЕНИЕ № ____
о предоставлении отчетности к договору аренды нежилого помещения,
закрепленного за МБУ «ЗБИ» от __.__.201_г. № ____

г. Заволжье

__.__.201_г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице
директора _____, действующего на основании Устава, именуемое
в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны, и
_____, в лице
_____, действующего на
основании _____, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

7. Настоящее соглашение составлено в целях реализации уставных задач
деятельности Стороны 1, обеспечения реализации мероприятий предпринимательской
деятельности Стороны 2, стимулирования развития хозяйственной активности и
конкуренции на рынке товаров и услуг в сфере малого и среднего предпринимательства.

8. По настоящему Соглашению помещение № __, общей площадью ____ кв.м.,
оборудованное мебелью и оргтехникой, в здании, расположенном по адресу: 606525,
г.Заволжье, ул. Молодежная, дом 6, передаются Стороне 2 для осуществления
предпринимательской деятельности согласно бизнес – плану.

9. Сторона 2 обязана ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за
отчетным, представлять информацию по управленческому учету, отражающую динамику
показателей, заявленных в бизнес-плане, принятом Комиссией, руководствуясь
Инструкцией по заполнению отчетности, утвержденной Стороной 1.

Сторона 2 обязана представлять бухгалтерскую и налоговую отчетность в
соответствии с принятой системой налогообложения в течение 15 дней со дня подачи
данной отчетности в налоговые органы.

10. Сторона 1 оказывает Стороне 2 содействие в продвижении продуктов и услуг,
предлагаемых Стороной 2, привлечении инвестиций, оказании консалтинговых услуг,
организации мероприятий по обучению и переподготовке персонала в рамках
утвержденных программ.

11. Сторона 1 имеет право:
- осуществлять контроль за соблюдением Стороной 2 условий Соглашения;
- досрочно расторгнуть Соглашение в случае нарушения Стороной 2 его условий;
- досрочно расторгнуть настоящее Соглашение в случае существенного отставания
финансовых показателей отчётности от показателей, предусмотренных в бизнес-плане;
- досрочно расторгнуть настоящее Соглашение в случае неисполнения
установленной обязанности по предоставлению отчётности, либо представления отчётности
с заведомо ложными финансовыми показателями;

- досрочно расторгнуть настоящее Соглашение в случае приостановления или прекращения осуществляемой Стороной 2 предпринимательской деятельности. Приостановлением или прекращением предпринимательской деятельности признается бездействие или непринятие своевременных мер к развитию деятельности, и как следствие, отсутствие динамики показателей, заявленных в бизнес-плане, предъявленном Комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, с целью получения права заключения договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ».

5. Настоящее соглашение составлено во исполнение договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ», от _____ №__.

7. Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение срока действия договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от _____ №__.

8. После расторжения договора аренды нежилого помещения Сторона 2 в течение 3 лет (ежеквартально) предоставляет Стороне 1 финансовые показатели согласно Приложению 1 к настоящему Соглашению.

Сторона 1:

Сторона 2:

Муниципальное бюджетное учреждение

«Заволжский бизнес-инкубатор»

Адрес: 606523, Нижегородская обл.

Городецкий район, г.Заволжье,

Ул. Молодежная, д.6

ИНН 5248029283 КПП 524801001

р/с 40701810822943000013

в РКЦ города Городца

БИК 042294000

Директор МБУ «ЗБИ»

«__» _____ 201__г.

М.П.

СОГЛАШЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ № __
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного
за МБУ «ЗБИ» от __.__.201__ г. № __

Город Заволжье

__.__.201__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны, _____, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны обязуются не разглашать сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с осуществлением ими совместной деятельности и не использовать их в целях, противоречащих интересам другой Стороны в течение срока действия настоящего Соглашения и двух лет после окончания срока его действия.

2. Сведения, указанные в пункте 1 настоящего Соглашения могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

3. Настоящее соглашение составлено во исполнение договора аренды от «__» _____ №__ договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ»,

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение срока действия договора от «__» _____ 20__ г. №__ аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ»

5. В случае нарушения условий настоящего Соглашения виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сторона 1:

**Муниципальное бюджетное
учреждение**

«Заволжский бизнес-инкубатор»

Адрес: 606523, Нижегородская обл.

Городецкий район, г.Заволжье,

ул. Молодежная, д.6

ИНН 5248029283

КПП 524801001

р/с 40701810822943000013

в РКЦ города Городца

БИК 042294000

Директор МБУ «ЗБИ»

«__» _____ 201__г.

М.П.

Сторона 2:

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Заволжья
от 07.08.2013 № 292

СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ОТБОРУ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ЗАВОЛЖЬЯ, ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗДАНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ЗАВОЛЖСКИЙ БИЗНЕС-
ИНКУБАТОР»

Семенов
Алексей
Александрович - глава местного самоуправления города Заволжья
председатель Комиссии

Сорокин
Александр Иванович - глава Администрации города Заволжья
заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

Носкова
Елена Петровна
(по согласованию) - заместитель директора МБУ «ЗБИ»
секретарь Комиссии

Петров
Геннадий
Владимирович - директор МБУ»ЗБИ»

Вилкова
Ольга Евгеньевна - начальник ОУиФО – главный бухгалтер
Администрации г. Заволжья

Горячев
Владимир Иванович
(по согласованию) - председатель Совета общественности г.Заволжья

Кумов
Александр
Сергеевич
(по согласованию) - директор Государственное учреждение Центр
занятости населения Городецкого муниципального
района

Демин
Владимир Иванович

- начальник отдела по управлению муниципальным имуществом Администрации города Заволжья

Багрова
Надежда
Михайловна
(по согласованию)

- главный бухгалтер МБУ «ЗБИ»

Чернова
Наталья Валерьевна
(по согласованию)

- начальник юридического отдела
МБУ «ЗБИ»
