



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

14.12.2018

№ 958

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

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 города Заволжья «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья» № 113 от 21 декабря 2012г. и в связи с необходимостью рационального использования бюджетных средств, а также в целях осуществления конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых помещений и оборудования 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 конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых помещений и оборудования в Муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес - инкубатор».

2. Признать утратившими силу Постановления Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области:

- № 292 от 07.08.2013 «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»;

- № 333 от 06.09.2013 «О внесении изменений в Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в Муниципальном бюджетном учреждении «ЗБИ», утвержденный постановлением Администрации города Заволжья Городецкого Муниципального района Нижегородской области от 07.08.2013 года № 292»;

- № 295 от 22.07.2014 «О внесении изменений в постановление Администрации города Заволжья от 07.08.2013 № 292»;
- № 492 от 07.10.2015 «О внесении изменений в постановление Администрации города Заволжья от 07.08.2013 № 292»;
- № 67 от 04.02.2016 «О внесении изменений в постановление Администрации города Заволжья от 07.08.2013 № 292»;
- № 267 от 19.04.2016 «О внесении изменений в постановление Администрации города Заволжья от 07.08.2013 № 292»;
- № 702 от 27.09.2018 «О внесении изменений в постановление Администрации города Заволжья от 07.08.2013 № 292».

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

4. Отделу по общим вопросам обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Заволжья» и размещение на официальном сайте Администрации города Заволжья [www.zavnpov.ru](http://www.zavnpov.ru).

5. Контроль за исполнением постановления возложить на директора муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес-инкубатор» Е.П. Носкову.

Глава Администрации

О.Н. Жесткова

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Заволжья  
от «14» декабря 2018 г. № 958

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

I. 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», Приказом Минэкономразвития России от 14 февраля 2018 г. № 67 «Об утверждении требований к реализации мероприятий субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», 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» и в целях реализации программы «Развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования г. Заволжье на 2018–2020 годы», утвержденной Постановлением Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 09 января 2018г. № 1.

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

## II. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТАМ МСП НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ В МБУ «ЗБИ».

2.1. Нежилые помещения и оборудование в МБУ «ЗБИ» предоставляются субъектам МСП, прошедшим Отбор в соответствии с настоящим Порядком.

2.2. Для целей применения настоящего Порядка под предпринимательской деятельностью понимается 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 для предоставления им нежилых помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ» в аренду на первый год:

- субъект МСП соответствует требованиям, установленным **статьей 4** Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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» на территории города Заволжья»;

- срок деятельности субъекта МСП с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в отборе не превышает 3 (три) года;

- вид деятельности субъекта МСП не подпадает под перечень видов деятельности, перечисленных в п.2.10. Порядка;

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

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

2.4. Отбор субъектов МСП для предоставления им нежилых помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ» в аренду на первый год проводит Комиссия.

2.5. На основании положительного решения Комиссии Арендодатель – МБУ «ЗБИ» - заключает договора с субъектами МСП, прошедшими Отбор на предоставление им нежилых помещений и оборудования в аренду, и согласовывает их с Администрацией города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

2.6. Условия предоставления резидентам МБУ «ЗБИ» нежилых помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ» в аренду на второй, третий год:

- субъект МСП соответствует требованиям, установленным **статьей 4** Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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» на территории города Заволжья;

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

- представлен акт сверки взаимных расчетов с МБУ «ЗБИ»;

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

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

- на день подачи заявления о перезаключении договора аренды субъектом МСП, деятельность субъекта МСП не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации;

- субъектом МСП предоставлены сведения о финансово-хозяйственной деятельности.

2.7. Решения о предоставлении нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ» в аренду субъектам МСП на второй, третий год принимаются уполномоченными представителями Арендодателя - МБУ «ЗБИ» - по результатам рассмотрения пакета документов указанных в п.п. 3.7 Порядка. Представление документов на Комиссию, в данном случае не требуется. По результатам рассмотрения Арендодатель – МБУ «ЗБИ» - заключает договора с субъектами МСП, на предоставление им нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ» в аренду на второй, третий год, и согласовывает их с Администрацией города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

2.8. Передача нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ» осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями арендодателя (МБУ «ЗБИ») и арендатора (резидент МБУ «ЗБИ»), после осмотра объекта аренды и является неотъемлемой частью договора аренды. В акте указываются все выявленные в результате осмотра недостатки объекта аренды.

2.9. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту МСП, не должна превышать 15% от площади нежилых помещений МБУ «ЗБИ», предназначенной для размещения субъектов МСП.

2.10. В МБУ «ЗБИ» не допускается размещение субъектов МСП, осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

2.11. Максимальный срок предоставления нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ» в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 (трех) лет.

Предоставление нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ» в аренду (субаренду) субъектам МСП по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, возможно на общих условиях, в частности без учета льготного коэффициента, но не более 50% от расчетной площади МБУ «ЗБИ».

2.12. В случае если по результатам проведенного Отбора количество желающих разместиться в МБУ «ЗБИ» не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в МБУ «ЗБИ» допускается размещение субъектов МСП, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

2.13. Субъекты МСП, размещенные в МБУ «ЗБИ», на основании решения Комиссии, имеют право подать заявление для рассмотрения вопроса о расширении занимаемой площади в МБУ «ЗБИ». В этом случае заявитель представляет на Комиссию документы, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Порядка.

В случае, если при проведении Отбора по вопросу расширения занимаемой площади, закрепленной за МБУ «ЗБИ», было подано только одно заявление от арендатора нежилого помещения и оборудования в МБУ «ЗБИ», претендующего на расширение арендованной площади, Отбор признается несостоявшимся. МБУ «ЗБИ», в лице уполномоченных представителей, в этом случае имеет право предоставить ему в аренду дополнительное помещение и оборудование. МБУ «ЗБИ», в лице уполномоченных представителей, в течение 5 (пяти) рабочих

дней, с даты получения заявления, принимает решение по данному вопросу и в течение 1 (одного) рабочего дня уведомляет арендатора о принятом решении.

В случае, если при проведении Отбора по вопросу о расширении занимаемой площади, закрепленной за МБУ «ЗБИ», было подано два и более заявления от арендаторов нежилых помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ», претендующих на расширение арендованных площадей, то Отбор проводится на общих основаниях в соответствии с настоящим Порядком.

### III. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ОЦЕКИ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Субъект МСП (далее - Заявитель) должен представить на Комиссию, для предоставления ему нежилых помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ» в аренду на первый год 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, либо копию листа записи Единого государственного реестра юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, 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;

- полную выписку, полученную с официального сайта ФНС России, 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, 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 МБУ «ЗБИ», обеспечивающее 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, МБУ «ЗБИ» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов, уведомляет Заявителя об отказе в допуске к участию в Отборе под роспись, либо путем направления Заявителю заказного письма с уведомлением об отказе в допуске к участию в Отборе (с указанием причин отказа).

3.5. Заявление, содержащее неполный пакет документов, предусмотренных п. 3.1. настоящего Порядка, возвращается Заявителю без рассмотрения и регистрации в Журнале, в день подачи указанного заявления.

3.6. Критериями отбора субъектов МСП для предоставления нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ» 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.

3.7. Для предоставления нежилых помещений и оборудования МБУ «ЗБИ», в аренду на второй, третий год, субъект МСП (далее - Заявитель) должен представить следующие документы:

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

- 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);



- справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, выданную не ранее чем за месяц до подачи заявления;
- акт сверки взаимных расчетов с МБУ «ЗБИ».

#### 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 и оборудование, 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 года.

4.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях предусмотренных Договором аренды.

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 – 0,8.

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСНОМ ОТБОРЕ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И  
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ  
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ 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 конкурсному 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 \_\_\_\_\_ кв.м на условиях, установленных Порядком конкурсного  
отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на  
территории города 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)

Приложение № 1а  
к Порядку конкурсного отбора субъектов малого и среднего  
предпринимательства, зарегистрированных на территории  
города Заволжья для предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в муниципальном бюджетном учреждении  
«Заволжский бизнес-инкубатор»

Директору МБУ  
«Заволжский бизнес-инкубатор»

---

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ  
УЧРЕЖДЕНИИ «ЗАВОЛЖСКИЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»  
СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,  
ПРОШЕДШИМИ КОНКУРСНЫЙ ОТБОР СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ Г. ЗАВОЛЖЬЯ  
ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ В  
МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «ЗАВОЛЖСКИЙ БИЗНЕС-  
ИНКУБАТОР»**

---

(полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) - заявителя)

---

№ и дата заключенного договора \_\_\_\_\_.

Заключение договора аренды муниципального имущества:

Кабинет № \_\_\_\_\_;

Площадь кабинета (ов) \_\_\_\_\_ ( кв.м.)

Год аренды (второй, третий) \_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Копия 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);

2. Справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, выданная не ранее чем за месяц до подачи заявления;

3. Акт сверки взаимных расчетов с МБУ «ЗБИ».

Подпись руководителя организации

(индивидуального предпринимателя) \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка)

(дата)

МП

Методика определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсном отборе, субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья для предоставления им нежилых помещений и оборудования в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», оценка и сопоставление этих заявок.

Определение лучших условий, предложенных в заявках на участие в Отборе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям Отбора:

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

1.1. 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;

2.1. 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:

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

Оценка **по третьему критерию** выводится по следующим формулам:

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

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.

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

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:

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

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

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

$Q_{max}$  – 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 Отборе итоговые значения, рассчитанные по всем критериям конкурса суммируются и определяется итоговая сумма баллов.

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

Заявке на участие в Отборе, 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 Отборе, которая подана участником Отбора, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора Отбора о желании заключить договор на новый срок, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в Отборе, которая поступила ранее других заявок.

Победителем признается участник Отбора, заявке на участие в Отборе которого, присвоен первый номер.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения и оборудования,**  
**закрепленного за МБУ «ЗБИ»**

г. Заволжье

« » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) 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 договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, оснащенное оборудованием и мебелью (далее также – Имущество), входящие в состав нежилого здания находящегося по адресу 606523, г. Заволжье, ул. Молодежная, дом 6: этаж № \_\_\_\_\_, кабинет № \_\_\_\_\_, общей балансовой стоимостью – \_\_\_\_\_ (Общая площадь помещения, передаваемого в аренду составляет \_\_\_\_\_ кв.м (план сдаваемого помещения – Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании итогов конкурсного отбора, на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МБУ «Заволжский бизнес-инкубатор», от \_\_\_\_\_ (и заявления \_\_\_\_\_ о перезаключении договора на условиях льготного коэффициента) и действует с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ с применением корректирующего коэффициента, оговоренного документацией по конкурсному отбору, с учетом того, что максимальный срок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.3. В соответствии с Протоколом заседания Комиссии по конкурсному отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в здании МБУ «ЗБИ» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Порядком конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в Муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», (заявлением \_\_\_\_\_) 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».

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

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



1.6. Имущество, указанное в п.1.1. Договора передается Арендатору в аренду в целях осуществления деятельности, не противоречащей функциональному назначению Имущества (офисное помещение).

Имущество передается в аренду по Акту приема-передачи имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (*Приложение № 2*).

В акте устанавливается фактическое состояние Имущества на момент подписания договора. Претензий к техническому состоянию Имущества на момент подписания договора Арендатор не имеет.

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

1.8. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

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.**

### 2.2.Права Арендодателя:

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

2.2.2. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

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

2.2.4. 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. 1.6. 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. 2.5.9 настоящего договора независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;

- неоднократного нарушения Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденных директором МБУ «ЗБИ» 01 августа 2012 года;

- приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре.

### 2.3. Арендодатель обязуется:

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

2.3.2. 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 и реконструкции.

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

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

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

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

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

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

#### 2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. 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.

2.4.2. Досрочно расторгнуть Договор, предупредив о таком решении Арендодателя не позднее, чем за один месяц до даты планируемого расторжения Договора и освобождения Имущества.

2.4.3. Арендатор имеет право перезаключить Договор на новый срок в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ», и условиями настоящего Договора.

#### 2.5. Арендатор обязуется:

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

2.5.2. Своевременно вносить арендную плату и представлять Арендодателю копии платежных документов в срок до 15-ого числа каждого месяца, подтверждающих выполнение обязательств, в соответствии с условиями настоящего Договора исходя из Расчета стоимости арендной платы за пользование Имуществом.

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

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

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

2.5.6. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.6. Договора.

2.5.7. Обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, нести расходы на содержание арендуемого Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. В случае утраты или порчи Имущества Арендатор обязуется возместить причиненный ущерб в полном объеме, либо устранить повреждение за счет собственных средств

2.5.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, монтаж и реконструкцию электросилового и осветительного оборудования, 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.

2.5.9. 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.

2.5.10. 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.

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

2.5.12. Предоставлять Арендодателю ежеквартальный отчет, включая финансовый, на предмет проверки выполнения Бизнес-плана не позднее 10-ого числа каждого месяца в соответствии с прилагаемой формой (Приложение № 4).

2.5.13. Организовать свою деятельность в соответствии с режимом работы Арендодателя закрепленного в правилах внутреннего трудового распорядка бизнес-инкубатора, а в любое другое время - с согласия (в письменной форме) Арендодателя.

2.5.14. Письменно не позднее, чем за один месяц, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправленном состоянии с учетом нормального износа.

2.5.15. 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.

2.5.16. 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.

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

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

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

### **3. Платежи по договору.**

3.1. Начисление арендной платы производится с начала действия настоящего Договора и до момента фактического возврата Объекта Арендатором по Акту приема-передачи.

3.1.1. Ежемесячная стоимость арендной платы составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Стоимость арендной платы определена на основании отчета об оценке (Отчет об оценке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, исполнитель (оценщик) - \_\_\_\_\_), и в порядке,

установленном законодательством РФ, другими нормативно-правовыми актам и с применением понижающих льготных коэффициентов, установленных нормативным актом Органа местного самоуправления (Расчет арендной платы – Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.1.2. Аренда Имущества 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).

3.1.3. В случае аренды Имущества в течение неполного месяца расчет арендной платы осуществляется пропорционально фактическому количеству дней аренды Имущества исходя из ставки арендной платы за месяц.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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.

3.1.6. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором в сроки, указанные в п.3.1.2. 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 10 (десяти) календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.

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

3.1.8. 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.**

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.2.5.9. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере суммы годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, 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. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и после его прекращения 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 Договора и двух лет после окончания срока его действия.

4.5. 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 настоящего 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 Имущества Арендатором не по целевому назначению, указанному в п. 1.6. 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 Имущества;
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Имущества, либо его части без согласования с Арендодателем;
- нарушения Арендатором п. 2.5.9 настоящего Договора независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;
- неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной 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.

5.4. Окончание срока действия договора или его досрочное расторжение не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий данного договора.

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

### **6. Дополнительные и особые условия.**

6.1. Арендатору, в зависимости от года аренды помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ» устанавливаются корректирующие коэффициенты в следующих размерах:

- в первый год аренды - 0,4;
- во второй год аренды – 0,6;
- в третий год аренды – 0,8 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. До заключения настоящего Договора его условия применяются к отношениям, возникшим с момента фактического использования Имущества.

### **7. Форс - мажор.**

7.1. 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.

7.2. При наступлении указанных в пункте 4.1. 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.

### **8. Порядок разрешения споров.**

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

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

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

### **9. Адреса и реквизиты сторон:**

#### **Арендодатель**

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

Адрес: 606523, Нижегородская обл.  
Городецкий район, г.Заволжье,  
ул. Молодежная, д. 6  
ИНН 5248029283  
КПП 524801001  
р/с 40701810822023000022  
Волго-Вятское ГУ Банка России  
г. Нижний Новгород  
л/сч. 20002003001  
БИК 042202001  
Тел.: 8(83161)-3-81-00

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
МП

**СОГЛАСОВАНО:**

Глава Администрации  
города Заволжья

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
МП

#### **Арендатор**

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
МП

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

г. Заволжье

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Арендодатель** Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании Устава передает, а **Арендатор** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) 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 и оборудования, закрепленного за МБУ «ЗБИ» №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Главный бухгалтер МБУ «ЗБИ»  
Ведущий специалист по хозяйству

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

к договору аренды нежилого помещения и оборудования,  
закрепленного за МБУ «ЗБИ»  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_

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

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

\*- рыночная величина арендной платы за 1 м<sup>2</sup> 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 – 0,8 к рыночной величине арендной платы.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

М.П.



**ОТЧЕТ**  
о деятельности

(наименование организации (ИП)- резидента о результатах предпринимательской деятельности)

Период предоставления отчетности \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года  
Занимаемые помещения в здании МБУ «Заволжского бизнес-инкубатора» каб. № \_\_\_\_\_ по  
договору аренды нежилого помещения и оборудования, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от «\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ номер тел. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
Количество сотрудников в отчетном квартале - \_\_\_\_\_ человек  
Объем выручки в денежном выражении:

Показатель	За отчетный квартал, руб.	Накопительным итогом, за время аренды в МБУ «ЗБИ», руб.
Выручка (доходы)		

Динамика увеличения (снижения) объемов выручки (доходов) в сравнении с предыдущим отчетным кварталом \_\_\_\_\_ %, с указанием причин указанных изменений \_\_\_\_\_

Валовая прибыль (выручка-расходы) за отчетный квартал \_\_\_\_\_ рублей. Средняя заработная плата за отчетный квартал \_\_\_\_\_ рублей. Фактические налоговые платежи в бюджет и отчисления во внебюджетные фонды:

№ п/п	Вид налогового платежа /отчисления	За отчетный квартал, руб.	Накопительным итогом, за время аренды в МБУ «ЗБИ», руб.
1	НДС		
2	Налог на прибыль		
3	ЕНВД		
4	ЕСХН		
5	УСН 6%		
6	УСН 15%		
7	НДФЛ		
8	Налог на имущество		
9	Транспортный налог		
10	Земельный налог		
11	Прочие налоги		
12	Отчисления во внебюджетные фонды (ФСС, ПФР, ОМС, др)		

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**о выполнении функций платежного агента**

г. Заволжье

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) 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., расположенных 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:

- энергоснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- охрана здания и прилегающей территории;
- прием, транспортирование, обработку и захоронение ТКО;
- 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 объёма, 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 подпункта 3.4.10. раздела 3.4. положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья» утвержденного решением Думы города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 21.12.2012 № 113 (с изменениями, внесенными решением Думы города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.12.2015 № 96) и расчету стоимости технического

содержания занимаемых площадей в месяц для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемых нежилые помещения, закрепленные за МБУ «ЗБИ» (Приложение № 1 к настоящему договору).

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.

#### **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).

5.4. 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:**

Адрес: 606523, Нижегородская обл.  
Городецкий район, г. Заволжье,  
Ул. Молодежная, д.6  
ИНН 5248029283  
КПП 524801001  
р/с 40701810822023000022  
Волго-Вятское ГУ Банка России  
г. Нижний Новгород  
л/сч. 20002003001  
БИК 042202001

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

##### **Сторона 2**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
МП

Расчет стоимости технического содержания занимаемых площадей в месяц для субъектов  
малого и среднего предпринимательства, арендующих нежилые помещения, закрепленные за  
МБУ «ЗБИ»

Наименование затрат	Сумма затрат в месяц на 1 кв. м занимаемой площади (руб.)	Примечание
Электроснабжение	68,0	Расчет произведен исходя из затрат на электроэнергию на содержание одного оборудованного помещения средней площадью 16 кв.м.
Водоснабжение и водоотведение	1,0	Расчет произведен исходя из нормы расхода воды на одного человека – 12 л. в сутки
Расходы на вывоз мусора	3,0	Расчет произведен исходя из договора на вывоз мусора
Расходы на охрану	31,0	Общие затраты в месяц на охрану здания 34000,00 руб. / на площадь 1098,50 кв. м
Расходы на отопление	34,0	Общие затраты в месяц 24,21Гкал*1557,18 руб. / на площадь 1098,5 кв. м
Всего	137,0	

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

МП

МП

---