

**Некоммерческая организация
«Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»**

ПРИКАЗ

«07» сентября 2026 года

№ 12 -В

г. Пикалево

Об утверждении конкурсной документации по проведению Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В целях реализации муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Пикалевское городское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области (моногорода)» на 2026-2028 годы, утвержденной Постановлением администрации МО Пикалевское городское поселение № 610 от 28 ноября 2025 г., в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» с внесенными в него изменениями Приказами ФАС России № 648/24 от 23.09.2024 г. и № 292/26 от 21.0.2026 г., требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с Порядком проведения Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденным Приказом директора НО «Фонд ПП МО «Город Пикалево» № 8 -В от 06 августа 2026 г., Положением о Бизнес-инкубаторе муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденного Постановлением администрации МО «Город Пикалево» от 29 марта 2017 года № 129, с изменениями, внесенными постановлениями администрации от 12 августа 2020 г. № 338; от 26 ноября 2020 г. № 545, от 20 ноября 2023 г. № 738; от 14 мая 2026 г. № 336.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Конкурсную документацию для проведения Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение 1).
2. Утвердить состав Конкурсной комиссии по проведению Конкурса на предоставление в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение 2).
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор



Сартакова

Утверждено
Приказом директора
НО «Фонд ПП МО «Город Пикалево»
от «07» сентября 2026 года № 12-В
(приложение 1)

Конкурсная документация
по проведению Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие сведения

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в целях проведения Конкурса для предоставления субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» на льготных условиях (далее – конкурс).

1.2. Предметом Конкурса является предоставление в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора на льготных условиях субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующих критериям для отнесения их к числу субъектов малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и к числу физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», требованиям Порядка проведения Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора при Фонде поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», Положения о Бизнес-инкубаторе при НО «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» (с изменениями).

1.3. Местоположение нежилых помещений: 187600, Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, ул. Заводская, д.10.

1.4. Описание и характеристики муниципального имущества:

№	Этаж/ номер офиса	Площадь, кв.м.	Тип помещения
1	1/1.4	25,7	офисное

Собственником нежилых помещений Бизнес-инкубатора, предоставляемых в аренду НО «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», является Администрация муниципального образования Пикалевское городское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.

Организатором конкурсов на право заключения договоров аренды нежилых помещений Бизнес – инкубатора на основании Договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда № 67 от 03 ноября 2010 г., Соглашения собственника - Администрации муниципального образования Пикалевское городское поселение на предоставление Фондом в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора в 2026 г., является Некоммерческая организация «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»,

Конкурсы проводятся в строгом соблюдении приказа ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения о Бизнес-инкубаторе муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденного Постановлением администрации МО «Город Пикалево» от 29 марта 2017 года № 129 (с изменениями).

Контактные данные организатора Конкурса:

- телефон: 8(81366) 427-63.

- адрес электронной почты: fpikalevo@yandex.ru

1.5. Конкурс на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Срок проведения торгов- с 08.09.2026 г. до 06.10.2026 г.

Форма проведения торгов – электронный конкурс.

Конкурс проводится на электронной площадке АО «РАД» - <https://lot-online.ru/> (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации о заявителях и участниках Конкурса, направивших информацию и документы, и их содержания до направления в соответствии с Конкурсной документацией таких информации и документов организатору Конкурса, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора Конкурса, заявителей и участников Конкурса в течение всего срока проведения Конкурса.

1.7. Заключение договоров путем проведения торгов в форме Конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которого утвержден федеральным антимонопольным органом в соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

Период подачи конкурсных заявок на участие в конкурсном отборе устанавливается в соответствии с Порядком и указывается в Извещении о проведении конкурса, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru и сайте организатора конкурсного отбора <https://pikalevo.813.ru>.

1.8. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок участников конкурса и определение победителей проводятся конкурсной комиссией по проведению Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора при Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – конкурсная комиссия) осуществляется конкурсной комиссией в соответствии с Порядком.

2. Комиссии по проведению Конкурса

- 2.1. Организатор Конкурса до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.
- 2.2. Количество членов конкурсной комиссии должно составлять не менее пяти человек.
- 2.3. Членами конкурсной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурса, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.
- 2.4. Замена члена конкурсной комиссии допускается только по решению организатора конкурса
- 2.5. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.
- 2.6. Конкурсная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.
- 2.7. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях комиссии.
- 2.8. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3. Требования к участникам Конкурса

- 3.1. Участники Конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.
- Согласно Положению о Бизнес-инкубаторе муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области:
- 1) Участником Конкурса может быть: любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные на территории МО Город Пикалево и Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.
 - 2) Срок деятельности субъекта малого предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе - не должен превышать три года;

3) В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- услуги адвокатов, нотариат;
- ломбарды;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

Особым случаем считается размещение офисов субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих виды деятельности, указанные в данном пункте, если эти виды деятельности отнесены к приоритетным на территории МО «Город Пикалево».

3.2. Организатором Конкурса устанавливается требование о внесении задатка. Размер задатка определяется организатором Конкурса. Требование о внесении задатка распространяется на всех участников Конкурса. Размер задатка устанавливается в размере 1 процента от начальной стоимости цены, указанной в извещении о проведении Конкурса.

3.3. Организатор Конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в п. 3 п. п. 3.1 конкурсной документации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в конкурсе. При этом организатор Конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников Конкурса обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.4. На Конкурс участником должен быть представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе и для оценивания уровня его разработки, согласно критериям, указанным в Порядке.

3.5. Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в Конкурсе.

3.6 Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса. В случае, если организатором установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса. Задаток за участие в конкурсе вносится заявителем на расчетный счет оператора электронной площадки. Размер задатка устанавливается в размере 10 процентов начальной цены, указанной в извещении о проведении конкурса. Задаток за участие в конкурсе, внесенный лицом, с которым заключается договор, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору.

4. Условия допуска к участию в Конкурсе

4.1. Заявителем может быть: любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные на территории МО Город Пикалево и Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.

4.2. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные на электронной площадке, на которой проводится конкурс.

Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в Конкурсе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 6 п. п. 6.8 конкурсной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
 - 2) несоответствия требованиям, указанным в п. 3.1. конкурсной документации;
 - 3) несоответствия заявки на участие в Конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
 - 4) подачи заявки на участие в Конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, либо не соответствующим требованиям, установленным Законом N 209-ФЗ;
 - 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 - 6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в Конкурсе;
- 4.3. Отказ в допуске к участию в Конкурсе по иным основаниям, не предусмотренным п. п. 4.2. конкурсной документации, не допускается.
- 4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником Конкурса в соответствии п. 6 п. п. 6.8 конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника Конкурса от участия в Конкурсе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника Конкурса от участия в Конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора Конкурса, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника Конкурса от участия в Конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

5. Извещение о проведении Конкурса

5.1. Извещение о проведении конкурса формируется организатором с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать пять календарных дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

5.2. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится конкурс;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3

штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цену лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

7) дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления заявок;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

10) сроки и порядок оплаты по договору;

11) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

12) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Извещение о проведении конкурса должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

5.3. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором конкурса с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора и размещаются организатором Конкурса на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – до **00 ч.00 м. 01.10.2026 г.**

В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета конкурса не допускается.

При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати пяти календарных дней.

5.4. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения Конкурса. Извещение об отказе от проведения Конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора Конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе - до **00 ч.00 м. 01.10.2026 г.** В течение одного часа с момента размещения извещения об

отказе от проведения Конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения Конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения Конкурса на официальном сайте.

6. Порядок подачи заявок на участие в Конкурсе

6.1. Дата начала подачи заявок на участие в Конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Конкурса - **с 00 ч.00 м. 09 сентября 2026 г.**

6.2. Заявка на участие в Конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении Конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

6.3. При получении заявки на участие в Конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Конкурсе в отношении каждого предмета Конкурса (лота).

6.5. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется **с 00 ч. 00 м. 09 сентября 2026 г. до 00.00 ч. 00 м 06 октября 2026 г.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в Конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в Конкурсе в любое время **до 00 ч. 00 м 06 октября 2026 г.**

6.7. Каждая поданная заявка на участие в Конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору Конкурса заявки на участие в Конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в Конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в Конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.8. Заявка на участие в Конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

1) Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени

иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель), справку о постановке на учет в ФНС России в качестве самозанятого для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

8) предложение о цене договора;

9) Бизнес-план по заявленному виду деятельности с приложением финансового плана, разработанного соком на 3 года;

6.9. Информация о внесении заявителем денежных средств в размере задатка направляется оператором электронной площадки организатору конкурса или специализированной организации вместе с заявкой на участие в конкурсе.

6.10 Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в Конкурсе в соответствии с п.6.9 конкурсной документации, является исчерпывающим.

6.11 Организатор Конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении Конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. Рабочие дни с 10.00 ч. до 12.00 ч. и с 14.00 до 16.00 ч. по предварительному согласованию даты и времени осмотра, которые должны согласовываться не менее чем за 2 (два) календарных дня до предполагаемой даты осмотра.

7. Порядок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе

7.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в Конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 3.1. конкурсной документации.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе не может превышать десяти дней с

даты окончания срока подачи заявок.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в Конкурсе и о признании заявителя участником Конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в Конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным п. 4.2. конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

7.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в Конкурсе и о признании его участником Конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в Конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, его заявка на участие в Конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

7.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в Конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора Конкурса и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в Конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.6. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками Конкурса или об отказе в допуске к участию в Конкурсе с указанием оснований такого отказа.

7.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию, в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию, в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

7.8. В случае, если Конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в Конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в Конкурсе) либо признания участником Конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник Конкурса), с единственным заявителем на участие в Конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником Конкурса организатор Конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на

участие в Конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении Конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника Конкурса является обязательным.

8. Оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе

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

8.2. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в Конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

8.3. В качестве критериев конкурса организатором установлены данные бизнес-плана, предоставляемого участником конкурса комиссии для рассмотрения:

1. Уникальность бизнес-идеи, её востребованность потребителем;
2. Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
3. Качество проработки маркетинговой, организационной и финансовой стратегий развития участника Конкурса;
4. Количество рабочих мест, планируемых к созданию субъектом малого предпринимательства, индивидуальным предпринимателем.

Каждый критерий оценивается конкурсной комиссией с проставлением баллов от 1 до 5 по пяти-бальной шкале.

Уровень подготовки бизнес-плана оценивается конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования, набранных участником конкурса баллов по всем критериям, указанным в п. 8.3 конкурсной документации. Участник, набравший наибольшее количество баллов, признается конкурсной комиссией участником, предложившим более выгодные условия исполнения бизнес-плана и договора.

8.4. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения количества набранных баллов. Заявке на участие в конкурсе, с наибольшим количеством баллов присваивается первый номер. В случае, если несколько заявок набрали одинаковое количество баллов, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

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

8.6. По результатам проведения конкурса конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;
- 3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;
- 5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии)

(для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

8.7. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее одного рабочего дня со дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.8. Организатор Конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.9. Участникам Конкурса, за исключением победителя Конкурса и участника Конкурса, заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику Конкурса, заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем Конкурса.

9. Заключение договора по результатам проведения Конкурса

9.1. Заключение договора с победителем конкурса либо лицом, признанным единственным заявителем на участие в конкурсе, единственным участником конкурса, в случае, установленном в п 7 п.п 7.8 Конкурсной документации, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся.

В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

9.2 Организатор конкурса не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с победителем конкурса, указанного в пункте 11.1 настоящего Порядка, размещает на электронной площадке протокол об уклонении победителя конкурса от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении победителя конкурса от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Протокол об уклонении победителя конкурса от заключения договора должен содержать сведения о дате и времени его составления, лице, уклонившемся от заключения договора. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации.

9.3. В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора задаток за участие в конкурсе такому лицу не возвращается.

9.4. Организатор конкурса направляет участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, не позднее дня, следующего после дня размещения протокола об уклонении победителя конкурса от заключения договора на официальном сайте, уведомление об уклонении победителя конкурса от заключения договора.

9.5. Заключение договора с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, осуществляется не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении победителя конкурса от заключения

договора.

9.6. Организатор конкурса в случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока на заключение договора с таким лицом, указанного в п.п. 9.5. Конкурсной документации, размещает на электронной площадке протокол об уклонении участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Протокол об уклонении участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора должен содержать сведения о дате и времени его составления, лице, уклонившемся от заключения договора. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации.

9.7. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток за участие в конкурсе такому лицу не возвращается.

9.8. Организатор конкурса в случаях, если конкурс был признан несостоявшимся и договор не был заключен с лицом, указанным в п.п. 7.8 Конкурсной документации, а также в случае, если договор не был заключен с победителем конкурса, участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, вправе объявить о проведении повторного конкурса. При этом условия конкурса могут быть изменены.

9.9. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых для участия в Конкурсе на право заключения договора аренды
нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации
«Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»
субъектам малого предпринимательства физических лиц, применяющим
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

Настоящим _____

(наименование участника конкурса)

подтверждает, что для участия в конкурсе на право заключения договора аренды нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предоставляются следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (Приложение)	
2.	Анкета участника конкурса (Приложение)	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия); или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц	
4.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия), или копия документа, удостоверяющего личность - для физических лиц и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»; или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц	
5.	Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)	
6.	Бизнес-план	
7.	Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход для физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (для самозанятых граждан)	
	ИТОГО:	

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ
в Конкурсе на право заключения договора аренды нежилого помещения
Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки
предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого
предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Изучив Порядок проведения Конкурса для предоставления помещений Бизнес-инкубатора МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

(полное наименование юридического лица или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

заявляет о согласии участвовать в Конкурсе на условиях, установленных Порядком о проведения Конкурса, конкурсной документацией и Извещением.

2. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, беру(ем) на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями и на условиях Порядка проведения Конкурса, в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе.

3. На заявленные требования к участию в конкурсе предоставляю(ем) документы согласно описи на _____ (_____) страницах.

4. Настоящей заявкой подтверждаю(ем), что

(наименование участника конкурса)

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

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

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

4.3. Настоящим гарантирую(ем), что

(наименование участника конкурса)

является субъектом малого предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (нужное выделить)

5. Настоящим гарантирую(ем) достоверность предоставленной в заявке информации и подтверждаю(ем) право организатора конкурса запрашивать, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные в ней сведения.

6. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения Конкурса.

«___» _____ 20__ г.

Руководитель организации _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

АНКЕТА УЧАСТНИКА

Конкурса для предоставления в аренду нежилого помещения Бизнес-инкубатора
Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город
Пикалево» субъектам малого предпринимательства физическим лицам, применяющим
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие сведения об Участнике

Полное наименование субъекта малого предпринимательства/ физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	
Сокращенное наименование субъекта малого предпринимательства	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Фактический адрес	
Телефон	
Электронная почта	
Банковские реквизиты	
Руководитель, телефон	
Главный бухгалтер, телефон	

2. Сведения о государственной регистрации субъекта малого предпринимательства

Номер и дата государственной регистрации	
Номер и дата государственной перерегистрации	
ИНН / КПП	
Организационно-правовая форма	
Форма собственности	

3. Уставный капитал и учредители (заполняется юридическим лицом)

Уставный капитал	
Учредитель (ли)	Доля в уставном капитале

4. Основные параметры финансово-хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности (в соответствии с кодом ОКВЭД)	
Заявленный вид деятельности (в соответствии с кодами ОКВЭД)	
Применяемая система налогообложения	

5. Характеристика требуемых помещений

Производственное помещение, площадь	КВ.М
Офисное помещение, площадь	КВ.М
Срок размещения	3 года

Потребность в Интернет	
Прочие требования и ограничения	

6. Дополнительная информация

7. Контактное лицо

ФИО	Телефон, факс, адрес

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

_____ (должность руководителя)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
_____ (должность бухгалтера)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)

Согласие на обработку персональных данных

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

_____,
(фамилия, имя, отчество - полностью)

паспорт _____ выдан _____

_____,
(наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи, код подразделения)
адрес регистрации: _____

(индекс, область, район, город, улица, дом, квартира)
даю свое письменное согласие на обработку моих персональных данных в целях получения государственной поддержки.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

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

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

Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных мне известен.

(подпись) _____ (ФИО полностью)

«___» _____ 20__ года

ФОРМА

ДОГОВОР № ____
**аренды нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Некоммерческой организации
«Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»**

г. Пикалево

" ____ " _____ 20__ г.

Некоммерческая организация «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» (далее - Арендодатель), в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее - Арендатор), действующий на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), на основании решения Конкурсной комиссии по проведению конкурсов на предоставление в аренду (субаренду) нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью ____ кв. метров (Приложение №1) в Бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, ул. Заводская, д.10, (далее - Объект).

1.2. Объект предоставляется для осуществления предпринимательской деятельности _____ на условиях Положения о Бизнес-инкубаторе.

1.3. Договор заключен сроком _____

Максимальная продолжительность пользования Объектом устанавливается Положением о Бизнес-инкубаторе.

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

1.5. Арендодатель обеспечивает предоставление Арендатору:

- коммунальных услуг, в том числе теплоснабжение, использование бытового электроосвещения, бытового водообеспечения и вывоза твердых бытовых отходов;
- офисной техники: компьютер, принтер (индивидуального или коллективного доступа);
- доступа к услугам телефонной связи и Интернета.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

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

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Обеспечить исполнение Арендатором договорных обязательств неустойкой, задатком, залогом, удержанием, поручительством и иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

2.2.2. Производить осмотр арендованного помещения.

2.2.3. В одностороннем порядке, изменять размер арендной платы на основании решений Совета депутатов МО «Город Пикалево».

2.2.4. Требовать от Арендатора предоставление необходимой отчетности, а также иметь доступ на объект, для оценки условий исполнения бизнес-плана (для субъектов малого и среднего бизнеса).

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

2.3.2. Использовать Объект в целях, указанных в пункте 1.2 настоящего договора.

2.3.3. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии и компенсировать Арендодателю любой ущерб, причиненный деятельностью Арендатора.

2.3.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, эксплуатационной организации, органов Госпожнадзора, Роспотребнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Объекта.

2.3.11. Незамедлительно извещать Арендодателя и эксплуатационную организацию об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту или прилегающей к нему территории ущерб, и принимать за свой счет меры по предотвращению угрозы, устранению аварии и их последствий.

2.3.12. Обеспечить Арендодателю и эксплуатационной организации беспрепятственный доступ на Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора, проведения профилактических и аварийных работ.

2.3.13. Не передавать Объект в целом или его часть в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять помещение в безвозмездное пользование, а так же не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

2.3.14. В недельный срок извещать Арендодателя об изменении места нахождения (места государственной регистрации, почтового адреса), номеров телефонов и банковских реквизитов.

2.3.15. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному Сторонами, в течение десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3.16. В целях противодействия терроризму Арендатор обязан выполнять следующие мероприятия:

- исключать доступ в служебное помещение Объекта посторонних лиц;
- производить осмотр Объекта на наличие посторонних предметов, в течение и по окончании рабочего дня;
- размещать все транспортные средства (в том числе арендатора, рабочего персонала, задействованного на объекте, посетителей Объекта и т.д.) на специально оборудованной стоянке;
- в случае обнаружения подозрительных посторонних предметов немедленно оповещать об этом правоохранительные органы и дежурного Бизнес-инкубатора.

2.4. Арендатор имеет право:

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата рассчитывается по формуле:

$A_{\text{год}} = \text{Пл} \times \text{С}_б \times \text{К}_{\text{рп}} \times \text{К}_{\text{пл}} \times \text{К}_{\text{тд}} \times \text{К}_з \times \text{К}_{\text{оп}}$, где:

$A_{\text{год}}$ – годовая арендная плата за нежилое помещение;

Пл – общая площадь арендуемого помещения, кв. м;

$\text{С}_б$ – базовая стоимость аренды одного квадратного метра, установленная решением Совета депутатов МО «Город Пикалево»;

$\text{К}_{\text{рп}}$ – коэффициент территориальной зоны, устанавливаемый в зависимости от местонахождения арендуемого объекта и социально-экономической ситуации, складывающейся в МО «Город Пикалево» (1,0 для всех арендаторов);

$\text{К}_{\text{пл}}$ – коэффициент площади (1,1- для всех арендаторов);

$\text{К}_{\text{тд}}$ – коэффициент типа деятельности, устанавливаемый с учетом вида деятельности арендатора;

$\text{К}_з$ – коэффициент за пользование земельным участком под встроенным нежилым помещением (в размере 1,1 для всех арендаторов);

$\text{К}_{\text{оп}}$ – коэффициент, учитывающий площади общего пользования (1,6 для всех арендаторов).

Ставки арендной платы по договору устанавливаются в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40% от установленной ставки арендной платы;
- во второй год аренды - 60% от установленной ставки арендной платы;
- в третий год аренды - 100% от установленной ставки арендной платы.

3.2. Плата за аренду производится ежемесячно до 10 (Десятого) числа текущего месяца, на основании представленной Арендодателем счета.

3.3. Арендатор возмещает Арендодателю расходы, связанные с предоставлением услуг, указанных в п.1.5 договора, исходя из действующих тарифов и объема потребления пропорционально занимаемой площади.

3.3.1. Возмещение расходов Арендодателя, связанных с предоставлением услуг, указанных в п.1.5 договора производится Арендатором ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта приема – передачи. Возмещение расходов Арендодателя, не подлежит обложению НДС.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все расходы по установке и эксплуатации средств противопожарной безопасности, а также мер по поддержанию Объекта и прилегающей к нему территории в надлежащем санитарном состоянии несет Арендодатель.

6.2. Исполнение третьими лицами обязательств, возложенных на Арендатора, не допускается, если иное не установлено соглашением сторон.

6.3. Корреспонденция (письма, уведомления, извещения, претензии) поступает в абонентский ящик с почтового отделения, ответственность за выемку корреспонденции лежит на каждом из Арендаторов, ответственность за сохранность корреспонденции лежит на Арендодателе. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты её отправки, указанной в почтовой квитанции.

6.4. Арендатор является лицом, ответственным за допуск на Объект.

6.5. В случае возникновения аварийной ситуации и отсутствия возможности осуществить доступ на Объект, в том числе с привлечением Арендатора, Арендодатель вправе с привлечением представителя эксплуатационной организации произвести вскрытие Объекта, о чем составляется акт.

6.6. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью. Улучшения Объекта неотделимые без вреда для него, произведенные

Арендатором за счет собственных средств, в том числе с согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя. Стоимость улучшений возмещению не подлежит.

6.7. Любые недостатки Объекта, ухудшающие условия или препятствующие пользованию им, устраняются Арендатором безвозмездно за счет собственных средств. В противном случае любая из сторон вправе потребовать досрочного расторжения Договора без взыскания убытков.

6.8. Размещение Арендатором рекламы на наружной части Объекта и прилегающей территории должно быть согласованно в установленном порядке.

6.9. Убытки Арендатора, связанные с невозможностью использования Объекта по назначению в связи с проведением Арендодателем и (или) эксплуатационной организацией ремонтных работ, возмещению не подлежат.

6.10. Договор и все приложения к нему, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон и скреплены печатью Арендодателя.

6.11. Все документы, направляемые по электронной почте, имеют юридическую силу до получения оригиналов.

6.12. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью схема помещения (Приложение №1), акт сдачи – приемки Объекта (Приложение №2).

6.13. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Без печати Арендодателя (за исключением ИП) настоящий договор считается не заключенным.

6.14. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При неурегулировании возникших разногласий спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Ленинградской области.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Некоммерческая организация
«Фонд поддержки предпринимательства
МО «Город Пикалево»
187600, Ленинградская область,
Бокситогорский район, г. Пикалево,
ул. Заводская, д.10, офис 3.11
ИНН 4701005780; КПП 471501001
БИК 044030653
Северо-Западный банк Сбербанка РФ
г. Санкт-Петербург,
р/с 40701810855370000001
к/с 30101810500000000653
ОГРН 1024700508800

Арендатор:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Директор

_____ Сартакова В.Г.

М.П.

Арендатор:

_____ / _____ /

М.П.

АКТ
сдачи - приемки Объекта

г. Пикалево

" ____ " _____ 20__ г.

Некоммерческая организация «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» (далее - Арендодатель), в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее - Арендатор), действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № ____ от " ____ " _____ 20__ г. (далее - договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество - нежилое помещение общей площадью ____ кв.м., в здании Бизнес-инкубатора МО «Город Пикалево», расположенном по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, ул. Заводская, д.10 (далее - Объект).

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

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

Арендодатель:

Арендатор:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор

_____ Сартакова В.Г.

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

Утверждено
Приказом № 12-В
от 07 сентября 2026 г.
директора
НО «Фонд ИП МО
«Город Пикалево»
(Приложение 2)

Состав Конкурсной комиссии по проведению Конкурса для предоставления в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

-

Председатель Конкурсной комиссии:

Буга Светлана Генриховна	- главный бухгалтер Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»
--------------------------	--

Члены Конкурсной комиссии:

По согласованию	- представитель Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»
-----------------	--

По согласованию	- представитель Совета предпринимателей МО «Городское Пикалевское поселение»
-----------------	--

По согласованию	- представитель Администрации МО «Городское Пикалевское поселение»
-----------------	--

Секретарь Конкурсной комиссии:

Марусова Ольга Викторовна	- управляющий менеджер бизнес-инкубатора Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства МО «Город Пикалево»
---------------------------	---