Приложение №1
к приказу № 24
от 14.10.2026

У Т В Е Р Ж Д А Ю

Директор МБУ «БИ «Орский»
_____И.Е. Ремезова

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению конкурса в электронной форме на право заключения договоров аренды на объекты нежилого недвижимого муниципального имущества, закрепленного за МБУ «БИ «Орский» на праве оперативного управления

1.Общие положения Конкурсной документации

Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Организатор конкурса: Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор «Орский», место нахождения и почтовый адрес организатора конкурса: 462420, Оренбургская область, г. Орск, ул. Медногорская, 30, адрес электронной почты: orbink@mail.ru, номер контактного телефона: 8(3537) 22-17-49, 22 -15-19, 22-15-56.

2. Характеристика муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды:

Предметом Конкурса является предоставление субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» права на заключение договоров аренды нежилых помещений, указанных в таблице №1.

Лоты определены в таблице № 1.

Таблица №1

№ лота	Наименование	Площадь, кв.м.	Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа, руб. (без учета НДС), без учета мер имущественной поддержки	Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа, руб., за первый год аренды (без учета НДС) с учетом мер имущественной поддержки в размере 40 % за первый год аренды	Срок действия договора аренды
1	2	3	4	5	6
1	Встроенное нежилое помещение №20, назначение: нежилое, этаж 2, расположенное по адресу: г. Орск, ул. Медногорская, д. 30	11,6	4640	1856	11 месяцев
2	Встроенное нежилое помещение №27, назначение: нежилое, этаж 2, расположенное по адресу: г. Орск, ул. Медногорская, д. 30	25,4	10 160	4064	11 месяцев

Место расположения муниципального имущества, права на которое передаются по договорам аренды: 462420, Оренбургская область, г. Орск, ул. Медногорская, 30.

Описание и технические характеристики объекта конкурса:

1.	а) стены наружные, внутренние		Кирпичные, толщина 2,5 кирпича
	б) перегородки		Кирпичные
2.	Полы		Линолеум, керамическая плитка
3.	Проемы	оконные	Пластиковые
		дверные	Деревянные
4.	Санитарно- и электротехнические устройства	Центральное Отопление	От ТЭЦ
		Водопровод	Из городской сети
		Электроосвещение	Скрытая проводка
		Телефон	Имеется
		Вентиляция	Имеется
		Канализация	В городскую сеть

Каждое офисное помещение оборудовано офисной мебелью, оргтехникой (индивидуального или коллективного доступа). Данное движимое имущество предоставляется арендаторам муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский» в рамках оказания имущественной поддержки при заключении договора аренды на безвозмездной основе и оформляется передаточным актом.

Есть телефон с выходом на городскую связь, доступ к Интернет.

Срок предоставления муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды – 11 месяцев.

Максимальный срок предоставления Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду субъектам малого предпринимательства- 3 (Три) года. Договор аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора заключается на срок 11 месяцев с дальнейшим преимущественным правом на перезаключение.

Целевым назначением муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, является предоставление его в пользование (для размещения офиса) по льготным ставкам арендной платы субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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. Заявки на ознакомление с нежилыми помещениями Бизнес-инкубатора принимаются в произвольной форме по телефонам: 8(3537)22-15-19 или на электронный адрес: orbink@mail.ru с указанием даты и времени посещения.

3. Порядок формирования цены договора, сведения о расходах, подлежащих включению либо не включению:

Размер ежемесячных платежей за единицу площади арендуемого имущества за первый год аренды определяется в соответствии с постановлением администрации города Орска от

18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» и составляет 40 % от установленной рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м. нежилого помещения МБУ «БИ «Орский».

В размер арендной платы не входят: затраты по содержанию, эксплуатации нежилых помещений, коммунальные платежи, расходы, связанные с предоставлением услуги городской и междугородной связи и интернета, затраты на расходные материалы оргтехники. После заключения договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе арендатор обязан заключить договор на возмещение расходов за коммунальные и эксплуатационные услуги.

Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения осуществляется в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» в первый год аренды составляет – 40%, во второй – 60%, в третий – 80 % от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м. нежилого помещения. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4. Форма, сроки и порядок оплаты: безналичный расчет, ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата.

Арендная плата за первый календарный месяц аренды нежилого помещения производится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема- передачи помещения.

5. Требования к участникам конкурса:

- Участник конкурса должен являться субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующий требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующей требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», зарегистрированные на территории муниципального образования «Город Орск».

- Срок деятельности субъекта малого и среднего 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 3 (три) года.

Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных статьей 8 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия участника конкурса требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3) невнесения задатка.

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

5) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим

«Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе.

8) срок деятельности заявителя, с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе превышает три года.

9) Осуществления следующих видов деятельности:

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

При этом учитывается основной вид деятельности согласно данным, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, и описание данного вида деятельности в бизнес-плане, представленном на конкурс. Вид деятельности физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", определяется исходя из описания данного вида деятельности в бизнес-плане, представленном на конкурс.

Указанные выше виды деятельности допускаются в виде дополнительных/сопутствующих видов деятельности при осуществлении их за пределами территории МБУ "БИ "Орский".

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", 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.

6. Предоставление конкурсной документации и место подачи заявок:

При проведении конкурса организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru и на сайте в сети «Интернет»: https://orsk-biznes.ru/

Место подачи заявок на участие в конкурсе - электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Сбербанк-АСТ (sberbank-ast.ru).

7. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений:

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати пяти дней.

8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Место подачи заявок на участие в конкурсе: электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Сбербанк-АСТ (sberbank-ast.ru).

Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе: 15 октября 2026 года, 09 часов 00 минут (время местное).

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 10 ноября 2026 года, 09 часов 00 минут (время местное).

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 10 ноября 2026 года, 10 часов 00 минут (время местное).

Дата и время оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 11 ноября 2026 года, 12 часов 00 минут (время местное).

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: заключение договора с победителем конкурса либо лицом, признанным единственным заявителем на участие в конкурсе, единственным участником конкурса, в случае, установленном в указанным в п. 10 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.

Заявка на участие в конкурсе подается по форме согласно **Приложению № 1.**

Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки Сбербанк-АСТ в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), 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);

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) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) 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;

9) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

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

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с п.п. 1-9 п. 8 конкурсной документации является исчерпывающим.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются.

Заявитель **вправе отозвать заявку** на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Отзыв заявок осуществляется на основании уведомления Заявителя об отзыве своей заявки, содержащего информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в Конкурсе (форма Уведомления об отзыве заявки – **Приложение №2**). При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, и время подачи 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.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

9. Требование о внесение задатка: Размер задатка на участие в конкурсе: 100 (сто) рублей. Перечисляется заявителем по следующим реквизитам:

АО «Сбербанк- АСТ», Наименование банка: "ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК 044525225, ИНН 7707308480, КПП 770401001

кор. счет № 30101810400000000225, р/счет 40702810300020038047.

Назначение платежа: задаток (ИНН плательщика).

Срок внесения задатка – до 09 ноября 2026 года, 09 часов 00 минут (время местное).

Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. Задаток за участие в конкурсе или аукционе вносится заявителем на расчетный счет оператора электронной площадки.

Задаток за участие в конкурсе внесенный лицом, с которым заключается договор, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору.

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

9.1. Размер обеспечения исполнения договора: не предусмотрен.

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе не подано ни одной заявки на участие в конкурсе либо принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей, а также в случае, если на день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана единственная заявка на участие в конкурсе, только один заявитель допущен к участию в конкурсе, в конкурсе участвовал один участник конкурса либо в ходе проведения конкурса ни один из участников конкурса не подал предложение о цене предмета 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.

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.

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, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

11. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе:

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.

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).

В качестве критериев конкурса установлены:

1) обьем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

2) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Для применяемых для оценки заявок на участие в конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) минимальные значения критерия конкурса «обьем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору»;

2) максимальные значения критериев конкурса «цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору»;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса составляют:

- для критерия «объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору» - 0,5;

- для критерия «цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору» - 0,5.

Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям осуществляется в следующем порядке:

а) в отношении критерия конкурса «обьем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору», значение величины по критерию ($В_{к1}$) определяется по формуле:

$$В_{к1} = К \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})},$$

где:

К - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X_{min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X_{max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

б) в отношении критерия «цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору», величины по критерию ($В_{к2}$) определяется по формуле:

$$В_{к2} = К \cdot \frac{(X_{max} - X_i)}{(X_{max} - X_{min})},$$

где:

К - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_{max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X_i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X_{min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

в) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются и определяется итоговая величина.

При применении указанных критериев конкурса, содержащиеся в заявках на участие в конкурсе, условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с п.п. а) и б) п. 11 конкурсной документации.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

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

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.

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

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на электронной площадке организатором конкурса не позднее одного рабочего дня со дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

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

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

Организатор конкурса не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с победителем конкурса, размещает на электронной площадке протокол об уклонении победителя конкурса от заключения договора.

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.

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.

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, указанным в п. 10 конкурсной документации , размещает на электронной площадке протокол

об уклонении участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

Организатор конкурса в случаях, если конкурс был признан несостоявшимся и договор не был заключен с лицом, указанным в п. 10 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.

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.

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

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

13. Передача прав аренды на имущество, являющееся предметом аренды, третьим лицам не допускается.

14. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: не испорчено, не повреждено, не разрушено и пригодное для дальнейшего использования по назначению.

Приложения к конкурсной документации:

Приложение № 1 – Конкурсная заявка.

Приложение № 2 – Уведомление об отзыве заявки.

Приложение № 3 – Проект бизнес-плана.

Приложение № 4– Проект договора аренды.

Приложение № 5 – Опись.

Приложение №1
конкурсной документации

КОНКУРСНАЯ ЗАЯВКА

на участие в открытом конкурсе
от "_____"_____20__ г.
(дата формирования заявки)

Наименование лота:

№ лота	Наименование	Площадь, кв.м.	Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа, руб., за первый год аренды (без учета НДС) с учетом мер имущественной поддержки в размере 40 % за первый год аренды	Срок действия договора аренды
1	2	3	5	6
	Встроенное нежилое помещение №___, назначение: нежилое, этаж _____, расположенное по адресу: г. Орск, ул. Медногорская, д. 30.			11 месяцев

Наименование заявителя:

Юридическое лицо	Наименование полное и сокращенное	
	Сведения об организационно-правовой форме	
	Сведения о месте нахождения	
	Почтовый адрес	
	Юридический адрес	
	Номер контактного телефона, E-mail, адрес сайта	
	Факс	
	Адрес электронной почты	
	Контактное лицо	
Физическое лицо (индивидуальный предприниматель или самозанятый)	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Сведения о месте жительства / регистрации	
	Номер контактного телефона, E-mail, адрес сайта (с указанием кода города, района)	
	ИНН	
	ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей)	

1. Подавая настоящую заявку на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений, Заявитель подтверждает, что ознакомлен и выражает свое согласие с условиями проведения конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении конкурса, конкурсной документации и обязуется их соблюдать.

Заявитель также выражает согласие выполнять условия настоящей конкурсной заявки до окончания срока исполнения договора, в случае выбора его победителем конкурса.

2. Мы подтверждаем, что в отношении _____

(полное наименование заявителя)

отсутствует решение арбитражного суда о признании участника конкурса банкротом и об открытии конкурсного производства.

3. Мы подтверждаем, что в отношении _____

(полное наименование заявителя)

не приостановлена деятельность участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

4. Мы подтверждаем, что у _____

(полное наименование заявителя)

отсутствуют задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

5. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что Организатор конкурса не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой конкурса.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8. Предложение о цене договора _____ ежемесячный платеж за первый год аренды, рублей.

9. Настоящим

_____

(*полное наименование заявителя*)

выражает согласие на обработку моих персональных данных Оператором – МБУ «БИ «Орский», включая выполнение действия по сбору, записи, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), извлечению, использованию, передаче (распространению, предоставлению, доступу на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (официальный сайт торгов), блокированию, удалению и уничтожению моих персональных данных, входящих в следующий перечень:

1. Фамилия, имя, отчество.
2. Адрес места жительства.
3. Паспортные данные.
4. Рабочий номер телефона и адрес электронной почты.
5. Основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (ОГРНИП).
6. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН).
7. Сведения о предоставленной поддержке.
8. Информация о нарушении порядка и условий предоставления поддержки (если имеется), в том числе о нецелевом использовании средств поддержки.
9. Сведения о профессии, должности, образовании.

10. Иные сведения, специально предоставленные мной для размещения в общедоступных источниках персональных данных.

Для целей обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, выражаю согласие на получение и передачу моих персональных данных путем подачи и получения запросов в отношении органов местного самоуправления, государственных органов и организаций.

Вышеприведенное согласие на обработку моих персональных данных представлено с учетом п. 2 ст. 6 и п. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в соответствии с которыми обработка персональных данных, осуществляемая на основе федерального закона либо для исполнения договора, стороной в котором я являюсь, может осуществляться Оператором без моего дополнительного согласия.

Приложения: документы по описи.

_____/_____/

(подпись Заявителя либо полномочного представителя Заявителя и фамилия, имя, отчество прописью полностью)

М.П. «____»_____20__ г.

Приложение № 2
конкурсной документации

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

заполняется юридическим лицом:
ЗАЯВИТЕЛЬ: _____
(наименование организации заявителя)
в лице _____
(наименование должности руководителя, его Ф.И.О.)
действующего на основании _____

заполняется физическим лицом:
ЗАЯВИТЕЛЬ: _____
(Ф.И.О. заявителя)
Документ, удостоверяющий личность _____
Серия _____ № _____выдан «_____» _____
_____
(кем выдан)
место регистрации, адрес _____
_____

отзываем заявку на участие в открытом конкурсе «_____» _____ 20__ г. на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением «Бизнес-инкубатор «Орский» на праве оперативного управления.
Дата подачи заявки «____» _____ 20__ года. Время подачи _____ час. _____ мин.
Способ подачи _____

ЗАЯВИТЕЛЬ: _____
(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

м.п.

«_____» _____ 20__ г.

Приложение №3
конкурсной документации

ПРОЕКТ БИЗНЕС-ПЛАНА
на участие в конкурсе на право заключения договора аренды
нежилых помещений в муниципальном бюджетном учреждении
«Бизнес-инкубатор «Орский»

1. Информация о проекте
Наименование проекта _____
Цели и задачи проекта_____
Место осуществления проекта _____
Описание предлагаемой по проекту деятельности _____

2. Намечаемые объемы выпуска и реализации продукции (услуги) в месяц.:

Наименование услуги	Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг)	Цена на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору	Цена на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору
	ед.	за 1 ед.	всего в месяц
Итого			

3. Основные показатели хозяйственной деятельности начинающего предпринимателя:

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя по годам		
		текущий календарный год (ожидаемое)	последующий календарный год (прогноз)	последующий календарный год (прогноз)
Объем выручки от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг	тыс. рублей			
Среднемесячная заработная плата одного работника	рублей			
Средняя численность работников, всего: в том числе: среднесписочная численность работников, средняя численность внешних	человек			

совместителей, лиц, выполнявших работы по договорам гражданско-правового характера				
Объем налоговых отчислений в бюджеты всех уровней	тыс. рублей			
Режим налогообложения				

Достоверность представленных сведений гарантирую.

_____ _____ _____

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

« ___» _____20____ г.

М.П.

Приложение № 4
конкурсной документации

ДОГОВОР №_____
аренды нежилого недвижимого имущества (помещения)
(проект по лоту 1)

г. Орск «___»_____202__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор «Орский», в лице директора_____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия администрации г. Орска, в лице председателя Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом города Орска»_____, действующей на основании_____, с одной стороны, и _____, именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, с другой стороны, на основании протокола № ___ от _____комиссии по результатам проведения конкурса, заключили настоящий договор на аренду нежилого недвижимого имущества на следующих условиях:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является следующее недвижимое имущество: **встроенное нежилое помещение (каб. №20 согласно поэтажному плану) на втором этаже в здании МБУ «БИ «Орский» площадью 11,6 кв.м.**

1.2. Недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, расположено по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Орск, Октябрьский район, улица Медногорская, дом 30.

1.3. На момент заключения настоящего договора нежилое недвижимое имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает обязательства по аренде недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, согласно условиям настоящего договора.

1.5. Срок действия настоящего договора: с «__» _____ 202_ года по «__»_____ 202_ года.

1.6. Размер арендной платы за указанный в пункте 1.1. настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере 1856 рублей в месяц без НДС (на основании отчета об оценке рыночной стоимости №___от _____и в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский).

В размер арендной платы не входят: затраты по содержанию, эксплуатации нежилых помещений, коммунальные платежи, расходы, связанные с предоставлением услуги городской и междугородной связи и интернета, затраты на расходные материалы оргтехники.

1.7. Арендуемое помещение предоставляется для размещения офиса.

1.8. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.9. Передача нежилого недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается уполномоченными представителями Сторон в 3 (трех) экземплярах.

1.10. Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду (поднаем), иные виды передачи Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору аренды не допускаются.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.2. Передать объект аренды и совместно с Арендодателем подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.7. настоящего договора, не допускать его использования другими лицами.

2.2.3. Обеспечить в месячный срок с момента подписания договора сторонами проведение государственной регистрации договора аренды, заключенного сроком на один год и более.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт объекта аренды (по согласованию с Арендодателем).

2.2.6. Ежемесячно возмещать коммунальные и эксплуатационные расходы, связанные с настоящим договором аренды, на основании выставленных счетов и заключенного договора о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг арендатором муниципального недвижимого имущества.

2.2.7. Не позднее, чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить арендодателю решение о предстоящем прекращении деятельности юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», с которым заключен настоящий договор.

2.2.9. Арендатор, при расторжении настоящего договора, в течение одного дня, обязан вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, определить судьбу имущества, брошенного Арендатором.

2.2.10. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.2.11. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.2.12. Осуществлять в предоставленном по результатам конкурса помещении деятельность в соответствии с условиями представленного на конкурс бизнес-плана.

2.2.13. Предоставлять администрации МБУ «БИ «Орский» в установленные ей сроки отчеты по результатам деятельности за год, а также иные оперативные сведения по запросам.

2.2.14. Содержать нежилое недвижимое имущество в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, соблюдать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила внутреннего распорядка муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский».

2.2.15. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.16. Ознакомиться с правилами внутреннего распорядка МБУ «БИ «Орский», правилами пользования конференц-залом, противопожарным инструктажем можно на сайте учреждения: https://orsk-biznes.ru (раздел «Размещение» - «Документы для резидентов»).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» в первый год аренды составляет – 40%, во второй – 60%, в третий – 80 % от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м. нежилого помещения.

3.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор вносит арендную плату, указанную в пункте 1.6. настоящего договора без учета НДС, на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед, с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца в порядке, установленном действующим законодательством. Арендная плата за первый календарный месяц аренды нежилого помещения производится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема- передачи помещения.

3.4. При наличии у Арендатора нескольких договоров аренды платежи перечисляются по каждому договору отдельно.

3.5. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.6. В случае прекращения или расторжения договора арендная плата подлежит оплате арендатором арендодателю до момента фактической передачи арендованного имущества по акту приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. За просрочку платежа Арендатор оплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга по арендной плате за каждый день просрочки, начиная с 10 числа оплачиваемого месяца.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ, а также недовнесенную им арендную плату.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. АНТИКОРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

5.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

5.2 В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло и не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

6.2. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

6.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

6.4. В случае ликвидации арендатора – юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» настоящий договор считается расторгнутым.

6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора, а арендуемое имущество - истребовать у арендатора в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.2 , 2.2.4., 2.2.8., 2.2.6., 2.2.12., 2.2.14.

6.6. По заявлению арендатора, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, заключение договора на новый срок (пролонгация) осуществляется без проведения конкурса, в соответствии с федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Максимальный срок размещения арендаторов в муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес-инкубатор « Орский» - 3 (три) года.

6.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Оренбургской области.

6.9. Стороны согласовали, что электронная переписка, осуществляемая Сторонами в рамках выполнения настоящего договора по e-mail, адреса которых указаны в реквизитах настоящего договора, имеет юридическую силу и является письменным доказательством в соответствии со статьей 75 АПК РФ.

6.10. Настоящий договор составлен в _____экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1) расчет размера арендной платы;

2) поэтажный план

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	**Арендатор:**
МБУ «БИ «Орский»	_____;
462420, Россия, Оренбургская область,	ИНН: _____;
г. Орск, ул. Медногорская, 30.	Адрес:
ИНН 5614028582; ОГРН 1065614059697	_____;
Банк ОКЦ №2 УГУ БАНКА РОССИИ//УФК по	Телефон:
Оренбургской области,	e-mail
г. Оренбург	_____.

Счет: 03234643537230005300
Кор. счет: 40102810545370000045
БИК: 015354008
л/сч 001.80.002.1
e-mail : orbink@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
МБУ «БИ «Орский»,
директор МБУ «БИ «Орский»

_____
М.П.
«___»_____ 202_ г.

АРЕНДАТОР: _____

_____ /_____/
М.П.
«___»_____ 202_ г.

Приложение № 1
к договору аренды
№ от года

Расчет арендной платы
на нежилое помещение по адресу Российская Федерация, Оренбургская область, г. Орск, улица Медногорская, дом 30.

Рыночная стоимость арендной ставки в месяц 1 кв.м, нежилого помещения указанного в п. 1.1. настоящего договора, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м, нежилого помещения, находящегося в здании по адресу: Оренбургская область, г. Орск, Октябрьский район, ул. Медногорская, 30 от _____ г. №_____, произведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Гарант-оценка», составляет **400,00 руб.**

Размер арендной платы в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» в первый год аренды составляет - 40%, во второй - 60%, в третий - 80 % от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м, нежилого помещения.

Арендная плата в месяц (АПмес) за использование офисных помещений в МБУ «БИ «Орский» рассчитывается по формуле:

АП мес = Р*Кби* S, где

1. Р — размер рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м, нежилого помещения, установленной на основе независимого оценочного определения рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности;
2. Кби - коэффициент категории арендатора (период нахождения в бизнес-инкубаторе)

Период нахождения арендатора	**Значение Кби**
1 год - (40% от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м.)	0,4
2 год- (60% от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м.)	0,6
3 год - (80% от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м.)	0,8

3. S - площадь арендуемого помещения;

АП мес =400*0,4*11,6= 1856,00 руб.

Расчет произвел: _____

С расчетом согласен_____

Директор МБУ «БИ «Орский» _____

Приложение № 4
конкурсной документации

ДОГОВОР №_____
аренды нежилого недвижимого имущества (помещения)
(проект по лоту 2)

г. Орск «___»_____202__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор «Орский», в лице директора_____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия администрации г. Орска, в лице председателя Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом города Орска»_____, действующей на основании_____, с одной стороны, и _____, именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, с другой стороны, на основании протокола № ___ от _____комиссии по результатам проведения конкурса, заключили настоящий договор на аренду нежилого недвижимого имущества на следующих условиях:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.11. Предметом настоящего договора является следующее недвижимое имущество: **встроенное нежилое помещение (каб. №27 согласно поэтажному плану) на втором этаже в здании МБУ «БИ «Орский» площадью 25,4 кв.м.**

1.12. Недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, расположено по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Орск, Октябрьский район, улица Медногорская, дом 30.

1.13. На момент заключения настоящего договора нежилое недвижимое имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

1.14. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает обязательства по аренде недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, согласно условиям настоящего договора.

1.15. Срок действия настоящего договора: с «__» _____ 202_ года по «__»_____ 202_ года.

1.16. Размер арендной платы за указанный в пункте 1.1. настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере 4064 рубля в месяц без НДС (на основании отчета об оценке рыночной стоимости №___от _____и в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский).

В размер арендной платы не входят: затраты по содержанию, эксплуатации нежилых помещений, коммунальные платежи, расходы, связанные с предоставлением услуги городской и междугородной связи и интернета, затраты на расходные материалы оргтехники.

1.17. Арендуемое помещение предоставляется для размещения офиса.

1.18. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.19. Передача нежилого недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается уполномоченными представителями Сторон в 3 (трех) экземплярах.

1.20. Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду (поднаем), иные виды передачи Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору аренды не допускаются.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.2. Передать объект аренды и совместно с Арендодателем подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.7. настоящего договора, не допускать его использования другими лицами.

2.2.3. Обеспечить в месячный срок с момента подписания договора сторонами проведение государственной регистрации договора аренды, заключенного сроком на один год и более.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт объекта аренды (по согласованию с Арендодателем).

2.2.6. Ежемесячно возмещать коммунальные и эксплуатационные расходы, связанные с настоящим договором аренды, на основании выставленных счетов и заключенного договора о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг арендатором муниципального недвижимого имущества.

2.2.7. Не позднее, чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить арендодателю решение о предстоящем прекращении деятельности юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», с которым заключен настоящий договор.

2.2.9. Арендатор, при расторжении настоящего договора, в течение одного дня, обязан вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, определить судьбу имущества, брошенного Арендатором.

2.2.10. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.2.11. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.2.12. Осуществлять в предоставленном по результатам конкурса помещении деятельность в соответствии с условиями представленного на конкурс бизнес-плана.

2.2.13. Предоставлять администрации МБУ «БИ «Орский» в установленные ей сроки отчеты по результатам деятельности за год, а также иные оперативные сведения по запросам.

2.2.14. Содержать нежилое недвижимое имущество в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, соблюдать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила внутреннего распорядка муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский».

2.2.15. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.16. Ознакомиться с правилами внутреннего распорядка МБУ «БИ «Орский», правилами пользования конференц-залом, противопожарным инструктажем можно на сайте учреждения: https://orsk-biznes.ru (раздел «Размещение» - «Документы для резидентов»).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» в первый год аренды составляет – 40%, во второй – 60%, в третий – 80 % от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м. нежилого помещения.

3.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор вносит арендную плату, указанную в пункте 1.6. настоящего договора без учета НДС, на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед, с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца в порядке, установленном действующим законодательством. Арендная плата за первый календарный месяц аренды нежилого помещения производится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема- передачи помещения.

3.4. При наличии у Арендатора нескольких договоров аренды платежи перечисляются по каждому договору отдельно.

3.5. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.6. В случае прекращения или расторжения договора арендная плата подлежит оплате арендатором арендодателю до момента фактической передачи арендованного имущества по акту приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. За просрочку платежа Арендатор оплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга по арендной плате за каждый день просрочки, начиная с 10 числа оплачиваемого месяца.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ, а также недовнесенную им арендную плату.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. АНТИКОРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

5.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

5.3 В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло и не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

6.2. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

6.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

6.4. В случае ликвидации арендатора – юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» настоящий договор считается расторгнутым.

6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора, а арендуемое имущество - истребовать у арендатора в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.2 , 2.2.4., 2.2.8., 2.2.6., 2.2.12., 2.2.14.

6.6. По заявлению арендатора, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, заключение договора на новый срок (пролонгация) осуществляется без проведения конкурса, в соответствии с федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Максимальный срок размещения арендаторов в муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес-инкубатор « Орский» - 3 (три) года.

6.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Оренбургской области.

6.9. Стороны согласовали, что электронная переписка, осуществляемая Сторонами в рамках выполнения настоящего договора по e-mail, адреса которых указаны в реквизитах настоящего договора, имеет юридическую силу и является письменным доказательством в соответствии со статьей 75 АПК РФ.

6.10. Настоящий договор составлен в _____экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1) расчет размера арендной платы;

2) поэтажный план

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	**Арендатор:**
МБУ «БИ «Орский»	_____;
462420, Россия, Оренбургская область,	ИНН: _____;
г. Орск, ул. Медногорская, 30.	Адрес:
ИНН 5614028582; ОГРН 1065614059697	_____;
Банк ОКЦ №2 УГУ БАНКА РОССИИ//УФК по	Телефон:
Оренбургской области,	e-mail
г. Оренбург	_____.

Счет: 03234643537230005300
Кор. счет: 40102810545370000045
БИК: 015354008
л/сч 001.80.002.1
e-mail : orbink@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
МБУ «БИ «Орский»,
директор МБУ «БИ «Орский»

_____
М.П.
«___»_____ 202_ г.

АРЕНДАТОР: _____

_____ /_____/
М.П.
«___»_____ 202_ г.

Приложение № 1
к договору аренды
№ от года

Расчет арендной платы
на нежилое помещение по адресу Российская Федерация, Оренбургская область, г. Орск, улица Медногорская, дом 30.

Рыночная стоимость арендной ставки в месяц 1 кв.м, нежилого помещения указанного в п. 1.1. настоящего договора, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м, нежилого помещения, находящегося в здании по адресу: Оренбургская область, г. Орск, Октябрьский район, ул. Медногорская, 30 от _____ г. №_____, произведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Гарант-оценка», составляет **400,00 руб.**

Размер арендной платы в соответствии с постановлением администрации города Орска от 18 января 2021 г. №20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам. применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» в первый год аренды составляет - 40%, во второй - 60%, в третий - 80 % от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м, нежилого помещения.

Арендная плата в месяц (АПмес) за использование офисных помещений в МБУ «БИ «Орский» рассчитывается по формуле:

АП мес = Р*Кби* S, где

3. Р — размер рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м, нежилого помещения, установленной на основе независимого оценочного определения рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности;

4. Кби - коэффициент категории арендатора (период нахождения в бизнес-инкубаторе)

Период нахождения арендатора	**Значение Кби**
1 год - (40% от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м.)	0,4
2 год- (60% от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м.)	0,6
3 год - (80% от рыночной стоимости арендной платы в месяц 1 кв.м.)	0,8

3. S - площадь арендуемого помещения;

АП мес =400*0,4*25,4= 4064,00 руб.

Расчет произвел: _____

С расчетом согласен_____

Директор МБУ «БИ «Орский» _____

Приложение № 5
конкурсной документации

ОПИСЬ
документов, представляемых в составе конкурсной заявки

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов
	Всего листов	

_____/_____/

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

м.п.
«___»_____ 20___г.