Приложение №1 к

конкурсной документации

на проведение конкурса по предоставлению в аренду нежилых

помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»

субъектам малого предпринимательства Курганской области

(заполняется на бланке организации, с указанием даты исходящего номера)

**Конкурсная заявка**

**ЛОТ № \_\_\_\_**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Изучив конкурсную документацию по проведению Конкурса по предоставлению в аренду нежилых помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» от 23.06.2022 г., а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование субъекта малого предпринимательства)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности и Ф.И.О. руководителя)

сообщает о согласии участвовать в Конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по отбору субъектов малого предпринимательства для заключения договоров аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора по лоту №\_\_\_\_\_ (нежилое помещение на\_\_\_\_\_\_ этаже, номер офиса \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_ (№ помещения по тех. паспорту), общей площадью\_\_\_\_\_ м. кв.).

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с Фондом «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор» договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что является субъектом малого предпринимательства, имеющим право на имущественную поддержку субъектов малого предпринимательства, в соответствии со статьей 4, частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявитель подтверждает и гарантирует, что вся информация, содержащаяся в заявке и прилагаемых к ней документах, является достоверной.

**Информация об участнике:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Юридическое лицо | Наименование полное и сокращенное  |  |
| Сведения об организационно-правовой форме |  |
| Сведения о месте нахождения |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Номер контактного телефона |  |
| Адрес электронной почты  |  |
| ИНН |  |
| ОГРН |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Физическое лицо | Фамилия |  |
| Имя |  |
| Отчество |  |
| Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан) |  |
| Сведения о месте жительства / регистрации  |  |
| Номер контактного телефона  |  |
| Адрес электронной почты  |  |
| ИНН  |  |
| ОГРНИП |  |
| Банковские реквизиты  |  |

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что

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

 (полное наименование участника конкурса)

является субъектом малого предпринимательства, отвечающим требованиям, установленным подпунктом б пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона
от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», осуществляющий деятельность на территории Курганской области и состоящий на учете в налоговых органах на территории Курганской области не более трех лет с даты государственной регистрации;

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование участника конкурса)

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

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование участника конкурса)

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.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование участника конкурса)

ознакомлен с условием конкурсной документации, в соответствии с которым организатору торгов предоставляется право, в случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер, признан уклонившимся от заключения Договора, применить штрафные санкции в размере, предусмотренном конкурсной документацией.

 До подготовки и оформления официального Договора настоящая заявка на участие в конкурсе вместе с Вашим уведомлением о признании статуса победителя конкурса будет выполнять роль обязательного Договора между нами.

 К настоящей Заявке прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в Конкурсе, согласно описи на \_\_\_\_\_\_ листе (-ах).

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

 должность подпись Фамилия, имя, отчество (полностью)

м.п.

Приложение №2 к

конкурсной документации

на проведение конкурса по предоставлению в аренду нежилых

помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»

субъектам малого предпринимательства Курганской области

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных (для физических лиц)**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., проживающий (ая): адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, фактический адрес проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных Фонду «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») (далее – Оператор) расположенному по адресу: 640007, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112, оф. 320 с целью:

- участия в конкурсном отборе по предоставлению в аренду нежилых помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» субъектам малого предпринимательства Курганской области;

- заключения и исполнения договора одной стороной которого я являюсь как субъект персональных данных;

- ведения финансово-хозяйственной деятельности учреждения;

- формирования и ведения делопроизводства и документооборота, в том числе и в электронном виде.

Обработка персональных данных осуществляется путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, обновления, изменения, распространения, обезличивания, использования и уничтожения данных.

Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку:

- Фамилия, имя и отчество;

- Дата рождения;

- Место рождения и гражданство;

- Сведения о месте регистрации, проживания;

- Паспортные данные;

- Данные налогоплательщика;

- Контактная информация.

Предоставляемые мной персональные данные могут использоваться Оператором в целях формирования базы данных в унифицированных программных средствах, предназначенных для информационного обеспечения принятия управленческих решений.

Оператор вправе размещать обрабатываемые персональные данные в информационно-телекоммуникационных сетях с целью предоставления доступа к ним ограниченному кругу лиц.

С положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен (а).

Об ответственности за достоверность предоставленных сведений предупрежден (а).

Настоящее согласие дано мной «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. и действует в течение 3 (трех) лет.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего документа, который может быть направлен мной в адрес Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручен лично под расписку представителю Фонда.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №3 к

конкурсной документации

на проведение конкурса по предоставлению в аренду нежилых

помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»

субъектам малого предпринимательства Курганской области

**РАСПИСКА
в получении заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»**

 **(структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»)**

Мною, секретарем комиссии по проведению конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений и оказания услуг в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество)

в присутствии заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, должность, фамилия, имя, отчество представителя организации; фамилия,

 имя, отчество индивидуального предпринимателя)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года получен запечатанный конверт.

На конверте указаны:

наименование конкурса – конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений и оказания услуг в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»;

номер лота \_\_\_\_.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

Приложение №1

к заявке на участие в конкурсе на право

 заключения договоров аренды нежилых помещений

в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»

**Рекомендуемая форма**

**БИЗНЕС-ПЛАН**

Наименование бизнес-плана

|  |
| --- |
|  |

**1. Бизнес**

1.1. Краткое описание истории бизнеса

|  |
| --- |
|  |

1.2. Производимый товар / работа / услуга

|  |
| --- |
|  |

1.3. Наличие основных средств:

машины / оборудование, используемые для бизнеса, в том числе приобретенные в рамках проекта (отметить знаком \*) (*добавьте строки при необходимости)*

| Наименование машин / оборудования | Кол-во (штук) | Год выпуска | Собственность / аренда |
| --- | --- | --- | --- |
|  |   |   |   |
|   |   |   |   |
|  Итого |   |   |   |

здания/помещения, используемые для бизнеса, в том числе приобретенные (построенные) в рамках проекта (отметить знаком \*) (*добавьте строки при необходимости)*

| Объект | Местонахождение | Назначение | Площадь(кв. м) | Собственность / аренда |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |

1.4. Численность сотрудников (ед.)

|  |
| --- |
|  |

1.5. Среднемесячная заработная плата сотрудников (годовой фонд заработной платы / 12) (тыс. рублей)

|  |
| --- |
|  |

1.6. Оценка сильных и слабых сторон бизнеса относительно конкурентов

|  |
| --- |
|  |

## 2. Продукт

2.1. Описание товара / работы / услуги (краткое описание того, что делает продукцию уникальной и тех отличительных особенностей, которые позволяют ей конкурировать (ставят ее вне конкуренции) в отношении ценообразования и (или) качества и (или) условий поставки и другое)

|  |
| --- |
|  |

2.2. Портрет клиента (описание области применения), кто и почему покупает и будет покупать продукцию (на основе каких факторов клиенты принимают решение о покупке; какой уровень их дохода или к какой группе они относятся; какой тип продвижения товара на рынок будет стимулировать их покупки)

|  |
| --- |
|  |

2.3. Информация о востребованности практических результатов производства

|  |
| --- |
|  |

## 3. Продажи

3.1. Описание ниши на рынке (территория, сегмент рынка, позиционирование, необходимое качество и количество продукции)

|  |
| --- |
|  |

3.2. Каналы продаж (пути реализации продукции) (каковы каналы распределения продукции по рыночным сегментам, как распространяется информация о продукции)

|  |
| --- |
|  |

3.3. Цена за единицу продукции (рублей) (каков уровень цен; каков уровень цен в сравнении с конкурентами; существует ли какая-либо система скидок; специальные условия оплаты)

|  |
| --- |
|  |

3.4. Конкуренты, наиболее распространенные продукты-аналоги *(добавьте строки при необходимости)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название продукта-аналога | Компания-производитель | Месторасположение |
|  |  |  |

3.5. Преимущества вашего продукта перед аналогами *(добавьте строки при необходимости)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название продукта-аналога | Компания-производитель | Преимущества |
|  |  |  |

3.6. Сезонность спроса

|  |
| --- |
|  |

## 4. План реализации

4.1. Краткое описание общей стратегии реализации

|  |
| --- |
|  |

4.2. Временной график реализации с указанием начала и продолжительности основных стадий, а также промежуточных этапов (фаз) *(добавьте строки при необходимости)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Этап | Начало | Окончание | Результат этапа |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

## 5. Финансы

5.1. Общая стоимость (тыс. рублей)

|  |
| --- |
|  |

5.2. Сумма вложенных средств (тыс. рублей)

|  |
| --- |
|  |

5.3. В том числе собственные средства (в рублях и процентах к общей стоимости)

|  |
| --- |
|  |

5.4. Сумма требуемых дополнительных инвестиций (*при необходимости*)
(тыс. рублей)

|  |
| --- |
|  |

5.5. Существующие источники финансирования проекта, в том числе кредит, заем и прочие *(добавьте строки при необходимости)*

| Источник финансирования | Объем финансирования(тыс. рублей) | Условия финансирования |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

5.6. Результаты и планы реализации проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2021 год  | 2022 год (план) | 2023 год (план) |
| Выручка от реализации (товаров, работ, услуг) (тыс. рублей) |   |   |   |
| Затраты (тыс. рублей) |   |   |   |
| Чистая прибыль (тыс. рублей) |   |   |   |
| Налоги (и взносы), уплаченные в бюджеты всех уровней (без НДС и акцизов) (тыс. рублей) |   |   |   |
| Количество созданных рабочих мест (ед.) |   |   |   |
| Среднесписочная численность сотрудников на предприятии (без внешних совместителей) (чел.) |  |  |  |
| Размер выработки на 1 работающего (тыс. рублей) |  |  |  |

5.7. Информация о сроке окупаемости проекта (*месяцев*)

|  |
| --- |
|  |

Руководитель организации – субъекта

малого предпринимательства

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

(наименование субъекта (подпись)(расшифровка подписи)

малого предпринимательства)

М. П.

Приложение №2

к заявке на участие в конкурсе на право

 заключения договоров аренды нежилых помещений

в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»

**ОПИСЬ**

**документов, входящих в заявку на участие в конкурсе
по предоставлению в аренду нежилых помещении
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»**

**(структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | № страницы |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Документы, предоставленные в составе заявки, соответствуют описи.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование организации для юридического лица, фамилия, имя, отчество для индивидуального предпринимателя |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(расшифровка подписи) |

Приложение №4 к

конкурсной документации

на проведение конкурса по предоставлению в аренду нежилых

помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»

субъектам малого предпринимательства Курганской области

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»**

**(структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»)**

г. Курган «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора, начальника Бизнес-инкубатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **Общие положения**

1.1. «Арендодатель» уполномочен на заключение настоящего договора аренды и наделен возможностью принимать на себя права и обязанности «Арендодателя» на основании:

- Постановления Правительства Курганской области от « 24 » июля 2018 г. № 231 «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области»;

- Договора безвозмездного пользования от « 11 » февраля 2019 года №1375 Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области;

- Распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области от « 07 » февраля 2019 года №105-р «О предоставлении государственной преференции Фонду «Инвестиционное агентство Курганской области».

1.2. Арендатор, являющийся субъектом малого предпринимательства, определен по результатам проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области» (Протокол конкурсной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_).

1. **Предмет договора**

2.1.Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение – офис № \_\_ площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м в здании Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области», расположенного по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112а (далее – нежилое помещение), для использования в качестве офиса, а Арендатор принимает указанное нежилое помещение и обязуется вносить арендные платежи в соответствии с условиями договора. Нежилое помещение обозначено №\_\_, а его границы выделены на поэтажном плане здания, предусмотренного приложением № 1 к Договору.

2.2. Передача нежилого помещения оформляется актом приема-передачи нежилого помещения по форме согласно приложению № 2 к Договору.

2.3. Арендуемое нежилое помещение и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями Договора и назначением нежилого помещения.

2.4. Нежилое помещение передается Арендатору во временное владение и пользование в целях использования для развития собственного бизнеса на ранней стадии существования как субъекта предпринимательской деятельности, в том числе для реализации бизнес-плана, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»).

2.5. Передача нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.6. Отделимые улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

2.7. Нежилое помещение сдается в аренду сроком аренду сроком наодиннадцать месяцев с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

 2.8. В течение срока действия Договора Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.9. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного нежилого помещения, являются его собственностью.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования нежилого помещения Арендатором, соблюдение условий Договора, осуществлять профилактический осмотр нежилого помещения и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в арендуемое нежилое помещение, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора.

3.1.2. Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора дополнительные сведения и документы, касающиеся размещения Арендатора в бизнес-инкубаторе и осуществления им деятельности, в том числе по реализации бизнес-плана, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области», необходимые Арендодателю для контроля над исполнением Договора.

3.1.3. Потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора.

3.1.4. Взыскивать с Арендатора неустойку, а также понесенные убытки (причиненный ущерб), связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий Договора.

Уплата Арендатором неустойки не освобождает его от исполнения принятых по Договору обязательств.

3.2. Арендодатель обязан:

 3.2.1. Не позднее пяти дней с момента подписания Договора предоставить Арендатору нежилое помещение по акту приема-передачи.

 3.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору в пользовании арендованным нежилым помещением.

 3.2.3. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание нежилого помещения и устранять аварийное состояние коммунальных систем, обслуживающих нежилое помещение. Устранение аварий на коммунальных сетях производится на основании письменной заявки Арендатора.

3.2.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий немедленно принимать меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайное событие произошло по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Производить неотделимые улучшения нежилого помещения с письменного согласия Арендодателя.

3.3.2. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения нежилого помещения, не согласованные в установленном порядке с Арендодателем, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат ни при окончании срока действия Договора, ни при его досрочном расторжении.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять нежилое помещение в аренду по акту приема-передачи.

3.4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, установленные Договором.

 3.4.3. Использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 2.4 Договора.

 3.4.4. Содержать нежилое помещение в полной сохранности, исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, следить за нормальным функционирование инженерно-технических коммуникаций.

 3.4.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб нежилому помещению, и своевременно принимать все меры по предотвращению неблагоприятных последствий.

3.4.6. При получении запроса от Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его получения дать письменный ответ или представить соответствующий документ Арендодателю.

 3.4.7. Соблюдать правила пребывания резидентов в бизнес-инкубаторе, правила пожарной безопасности (обеспечить в арендуемых помещениях: исправное содержание автоматической пожарной сигнализации, наличие первичных средств пожаротушения, исправное содержание электроустановок) и техники безопасности, требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора.

 3.4.8. Не допускать скопления бытового и строительного мусора во внутренних дворах здания, арендуемых помещениях и в местах общего пользования.

 3.4.9. Не производить никаких изменений и переоборудования арендуемого нежилого помещения, в том числе прокладок сетей, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, установок кондиционеров, привлечение ремонтных и монтажных фирм без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

 3.4.10. Представлять Арендодателю отчетность «Сведения о деятельности резидента бизнес-инкубатора» ежегодно не позднее 12 января года, следующего за отчетным периодом, по форме согласно приложению № 3 к Договору.

 3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца, о предстоящем освобождении арендуемого нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении в случаях, предусмотренных Договором.

3.4.12. В случае прекращения аренды передать нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения аренды.

1. **Платежи и расчеты**

4.1. Размер арендной платы по договору аренды определен в соответствии
с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности
и составляет 498 (четыреста девяносто восемь) рубля 00 копеек, с учетом НДС за 1 кв. м в месяц.

4.2. Устанавливаются льготные ставки арендной платы в следующих размерах от оценочной стоимости объекта:

в первый год аренды – 40 процентов;

во второй год аренды – 60 процентов;

в третий год аренды – 80 процентов.

4.3. Ежемесячные арендные платежи за пользование нежилым помещением подлежат оплате в рублях путем перечисления на расчетный счет Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»), по следующим реквизитам:

Получатель: Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области»

ИНН – 4501148213; КПП – 450101001; ОГРН - 1094500000100

р/сч 40703810632000000041, Курганское отделение №8599 ПАО Сбербанк г. Курган,

кор/с 30101810100000000650; БИК 043735650

Юр. адрес: 640007, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д.112, офис №320

Наименование платежа: Оплата по договору аренды нежилого помещения № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Арендная плата вносится до 15 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу.

4.5. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»).

4.6. В стоимость аренды не входит: стоимость услуг телефона и интернета, расходных материалов для оргтехники, уборка сдаваемых в аренду помещений.

 4.7. Арендодатель не чаще одного раза в год вправе увеличить размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке путем применения коэффициента-дефлятора, который принимается равным индексу потребительских цен, рассчитываемому Федеральной службой государственной статистики на очередной год.

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

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в Договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

4.8. При досрочном расторжении Договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендатора не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи имущества Арендодателю.

1. **Порядок возврата арендуемого имущества**

5.1. Возврат нежилого помещения Арендодателю осуществляется после окончания срока действия Договора или при его досрочном расторжении.

5.2. Стороны должны приступить к приему-передаче нежилого помещения на следующий день после окончания срока действия Договора либо его досрочного расторжения. Арендатор обязан представить нежилое помещение готовым к передаче Арендодателю.

5.3. Передача нежилого помещения оформляется актом приема-передачи, который должен быть подписан уполномоченными представителями Сторон Договора. В акте приема-передачи отражаются все изменения нежилого помещения, произошедшие за время аренды. Нежилое помещение считается фактически переданным Арендатором Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

5.4. Нежилое помещение должно быть передано Арендодателю в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту приема-передачи все произведенные в арендуемых помещениях улучшения, составляющие принадлежность арендуемого имущества и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

1. **Дополнение, изменение и расторжение договора**

6.1. Расторжение договора производится по соглашению Сторон.

6.2. По требованию арендодателя, договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения

Имущества, либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- в случае невыполнения обязанности по предоставлению отчетной информации, предусмотренной п. 3.4.10 Договора

6.3. Расторжение Договора по основаниям, указанным в пункте 6.2 Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

1. **Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.2. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендным платежам за каждый последующий день просрочки начисляется пеня в размере 0,1 процента от суммы возникшей задолженности. Уплата пени не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

7.3. За порчу или уничтожение арендуемого имущества Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента получения претензии от Арендодателя. Сумма ущерба, подлежащего возмещению, определяется комиссией с участием Арендодателя, который может привлечь для указанной цели также специализированную организацию, уполномоченную на проведение соответствующего вида оценки.

7.4. Арендатор несет ответственность за действия своих работников, посетителей, в случае причинения ими материального ущерба имуществу Арендодателя или другим арендаторам.

7.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности.

7.6. Окончание срока действия Договора (срока аренды) не освобождает Стороны от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.

1. **Прочие положения**

8.1. В случае заключения Договора на срок более 1 года Договор и все дополнительные соглашения к нему подлежат обязательной государственной регистрации.

Государственная регистрация Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области и его филиалах производится Арендатором за счет собственных средств.

В течение 5 (пяти) дней с момента подписания сторонами Договора Арендодатель принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

Арендатор в течение 7 (семи) дней с момента государственной регистрации Договора обязан передать Арендодателю подлинник Договора с отметкой о произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области государственной регистрации.

8.2. Стороны договорились, что в ходе исполнения условий Договора намерены действовать добросовестно и разумно.

8.3. Все споры по Договору разрешаются путем переговоров, в противном случае в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством. Споры из Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области.

8.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Приложения**

9.1. Приложение № 1 – копия плана БТИ.

9.2. Приложение № 2 – акт приема-передачи нежилого помещения.

9.3. Приложение № 3 – форма отчетности «Сведения о деятельности резидента бизнес-инкубатора».

1. **Юридические адреса сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Фонд «Инвестиционное агентство** **Курганской области»** ИНН - 4501148213КПП – 450101001ОГРН - 1094500000100р/сч 40703810632000000041Курганское отделение №8599ПАО Сбербанк г. Курган,кор/с 30101810100000000650БИК 043735650 Юр. адрес: 640007, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д.112, офис №320Тел.: 8-800-250-47-31E-mail: invest@invest45.ruЗаместитель генеральный директора,начальник Бизнес-инкубатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  | **Арендатор:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 Приложение №1

к Договору аренды нежилого помещения в

Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Поэтажный план здания**





Приложение № 2

к Договору аренды нежилого помещения в

Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма**

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

 г. Курган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый)в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Стороны» в соответствии с условиями заключенного Сторонами договора аренды имущества
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает:

нежилое помещение – офис № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м в здании Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» по адресу; г. Курган, ул. Бурова-Петрова, стр. 112а;

характеристика нежилого помещения:

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

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

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

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

На момент передачи нежилое помещение находится в исправном состоянии без каких-либо повреждений или недостатков и соответствует требованиям по
его эксплуатации.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

 Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Фонд «Инвестиционное агентство** **Курганской области»** ИНН - 4501148213КПП – 450101001ОГРН - 1094500000100р/сч 40703810632000000041Курганское отделение №8599ПАО Сбербанк г. Курган,кор/с 30101810100000000650БИК 043735650 Юр. адрес: 640007, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д.112, офис №320Тел.: 8-800-250-47-31E-mail: invest@invest45.ruГенеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  | **Арендатор:** |

Приложение № 3

39

к Договору аренды нежилого помещения в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области»
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма

СВЕДЕНИЯ

о деятельности резидента Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

указать наименование и ИНН организации/фамилия, имя, отчество и ИНН индивидуального предпринимателя/ за 20\_\_год (отчетный год)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Описаниедеятель-ности(направ-ление деятель-ности компании,описаниепроекта, втом числеконку-рентные преиму-щества) | Датазаключе-ниядоговорааренды и срокаренды | Данные на датузаключения договорааренды | Данные на дату отчета (или дату окончания договора аренды) | Наличиепроектоввыве-денныхна между-народ-ный уровень, их описа-ние | Наличие запатен-тованныхполезных моделей, промыш-ленныхобразцов,их описание | Начилиевнедрен-ныхполезныхмоделей,промыш-ленных образцов, их описание | Объемпривле-ченныхинвести-ций(тыс. рублей) | Переченьуслуг,оказанных компании в бизнес-инкубаторе | Описатьдостигнутыйположительный эффект(с указанием количественныхпоказателей) на общийрезультат деятельности компании в процессе бизнесинкубирования |
| Общее коли-честворабот-никовкомпании,чел. | Годовойобороткомпа-нии (тыс. рублей) | Количество работников компании, чел.: | Годовойоборот компании за отчетный год(тыс. рублей) |
| Общее | из которыхразмеща-ются в бизнес-инкуба-торе | из которыхразмеща-ются запределамибизнес-инкуба-тора |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель организации/индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)