



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.01.2018 № 99

Об утверждении Положения о деятельности бизнес-инкубатора на территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

На основании Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» №852 от 11.05.2012 «Об утверждении Положения о порядке передачи во временное владение и пользование имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления», в целях организации бизнес-инкубирования на территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, администрация

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о деятельности бизнес-инкубатора на территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области согласно приложению к данному постановлению.

2. Постановление администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 29.05.2014 года №1213 «О бизнес-инкубировании субъектов малого предпринимательства на территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» признать утратившим силу.

2. Постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации
МО «Кингисеппский муниципальный район»



В.Э. Гешеле

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
МО «Кингисеппский муниципальный район»
от 22.01.2018 года № 99
(приложение)

ПОЛОЖЕНИЕ
о деятельности бизнес-инкубатора
на территории
МО «Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

г. Кингисепп
2017 г.

1. Общие положения

1.1. В целях настоящего положения под бизнес-инкубатором понимается процесс бизнес-инкубирования, т.е. процесс поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее СМСП), осуществляемый в форме предоставления специально оборудованных офисных помещений или части этих помещений, и иных помещений на льготных условиях. А также предоставление им консультационных, организационно-методических, информационных услуг на условиях и в порядке, установленных настоящим Положением.

1.2. Основной целью бизнес-инкубирования (далее – бизнес-инкубирование) является создание, поддержка и обеспечение благоприятных условий для СМСП, устойчивого функционирования и развития СМСП, увеличение его вклада в решение задач социально-экономического развития на территории Кингисеппского района Ленинградской области.

1.3. Собственником нежилых помещений для поддержки СМСП, является МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

Полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области закреплены за комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

1.4. Функции по организации бизнес-инкубирования на праве оперативного управления осуществляет муниципальное казенное учреждение «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Учреждение).

1.5. В своей деятельности по организации Бизнес-инкубирования Учреждение руководствуется: Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", а также иными нормативно-правовыми актами правительства Российской Федерации, правительства Ленинградской области, администрации МО «Кингисеппский муниципальный район», уставом Учреждения и настоящим Положением.

2. Функции и техническое оснащение помещений предназначенных для бизнес-инкубирования

2.1. Офисные помещения предназначенные для поддержки СМСП, должны соответствовать следующим требованиям:

- наличие стационарных рабочих мест (оборудованных столом, стулом и персональным компьютером) исходя из расчета не более 8 кв. метров на 1 место;
- наличие рабочих мест с почасовой оплатой (оборудованных раздвижным столом, стулом и персональным компьютером) исходя из расчета не менее 4,5 кв. метров на 1 место;
- наличие Интернет-канала;
- наличие оргтехники для коллективного доступа: многофункциональное устройство.

3. Организация процесса бизнес-инкубирования

3.1. Функции по организации бизнес-инкубирования СМСП возлагаются на Учреждение.

3.2. Ответственность за качество и своевременность выполнения функций бизнес-инкубирования, предусмотренных настоящим Положением, несет руководитель Учреждения.

3.3. Заключение договоров на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества, закреплённого за учреждением на праве оперативного управления (далее – Договор), предназначенных для бизнес-инкубирования СМСП может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса на право заключения таких Договоров, за исключением случаев указанных в пп. 14 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 –ФЗ «О защите конкуренции». Конкурс по предоставлению нежилых помещений (далее – Конкурс) в целях поддержки СМСП проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

3.4. Основными принципами проведения Конкурса являются создание равных условий для участников конкурса, а также гласность, единство требований предъявляемых к участникам конкурса и объективность оценки. Ни одному из Арендаторов бизнес-инкубатора не могут быть созданы преимущественные условия доступа к услугам, оказываемым в соответствии с настоящим Положением.

3.5. Учреждение в процессе организации бизнес-инкубирования строит свое сотрудничество с СМСП на основании Договоров в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением.

3.6. Осуществление Учреждением функций по бизнес-инкубированию финансируется из бюджета МО «Кингисеппский муниципальный район» за счет иных межбюджетных трансфертов из бюджета МО «Кингисеппское городское поселение».

4. Основание и порядок предоставления нежилых помещений субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.1. В помещениях или частях помещений предназначенных для бизнес-инкубирования, допускается размещение СМСП, осуществляющих любые виды деятельности, за исключением:

- финансовых, страховых услуг;
- торговли в магазинах;
- услуг адвокатов, нотариата;
- операций с недвижимостью;
- производства подакцизных товаров;
- добычи и реализации полезных ископаемых;
- игорного бизнеса
- кредитных, страховых организаций (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, профессиональных участников рынка ценных бумаг, ломбардов;
- участников соглашений о разделе продукции;

4.2. Основанием для предоставления СМСП помещений предназначенных для бизнес-инкубирования, является заключение Договора.

4.3. Организатором Конкурса на право заключения Договора является Учреждение. Организатор разрабатывает документацию о Конкурсе; создает комиссию по проведению Конкурса; размещает информацию о проведении Конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (официальный сайт торгов) и в любых электронных средствах массовой информации; публикует извещение о проведении аукциона в местных СМИ; принимает заявки на участие в Конкурсе; проводит Конкурс.

4.4. В состав комиссии по проведению Конкурса должны быть включены представители собственника нежилых помещений.

4.4. К документации о конкурсе относится: Положение о конкурсной комиссии, Положение о конкурсной документации, которые утверждаются приказом руководителя Учреждения.

4.5. Требования к СМСП – претендентам на участие в конкурсе:

-претендент является физическим лицом, желающим создать свой бизнес и на момент заключения договора аренды имеющим статус СМСП;

-претендент является СМСП, зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории Кингисеппского муниципального района;

-претендент на Конкурс предоставляет бизнес-резюме (приложение № 1);

-вид деятельности СМСП удовлетворяет критериям, указанным в пункте 4.1 настоящего положения.

4.6. Для участия в Конкурсе СМСП, подают в Конкурсную комиссию заявку в срок и по установленной форме, с обязательным приложением документов указанных в Положении о конкурсной документации. Заявка на участие в Конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте или в формате электронного документа, с указанием лота.

4.7. Заявки на участие в Конкурсе подаются заявителями в сроки, установленные в извещении о проведении Конкурса. Заявка, поданная в Конкурсную комиссию по почте, должна быть отправлена письмом с уведомлением. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

4.8. Вносить исправления в неправильно оформленные документы заявители имеют право только в течение срока подачи заявок.

4.9. Заявитель может отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Конкурсной комиссии до окончания срока подачи заявок.

4.10. Участники конкурса могут привлекаться к обсуждению своих конкурсных заявок и давать необходимые пояснения.

4.11. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, Конкурсная комиссия вправе отстранить такого участника от участия в конкурсе на любом этапе.

4.12. В случае, если на момент окончания приема конкурсных заявок не зарегистрировано ни одной заявки; после квалификационного отбора (проверки членами Конкурсной комиссии соответствия конкурсной документации заявленным требованиям), не осталось ни одной заявки, Конкурс признается несостоявшимся и вправе объявиться повторно. В случае, если в Положении о конкурсной документации предусмотрено два лота и более, Конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано ни одной заявки.

4.13. Решение Конкурсной комиссии о победителе конкурса (по каждому лоту) принимается путем выставления баллов в соответствии с критериями, утвержденными Конкурсной документацией. Победителем признается участник конкурса, который набрал наибольшее количество баллов. В случае, если несколько участников получили одинаковое количество баллов, победителем признается участник, чья заявка поступила ранее других заявок на участие в конкурсе.

4.14. Результаты конкурса и принятые Конкурсной комиссией решения публикуются Учреждением:

-на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, в сети Интернет;

-в печатных средствах массовой информации, осуществляющих свою деятельность на территории г.Кингисепп и Кингисеппского района Ленинградской области – не позднее 10 (десяти) дней после подписания протокола;

-на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

4.15. В течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов конкурса Учреждение и СМСП, являющийся победителем конкурса, заключают на условиях, предусмотренных настоящим Положением и Положением о конкурсной документации Договор.

4.16. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения Конкурса осуществляется исключительно в случаях:

1) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукциона запрещается);

2) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

4.17. Перечень документов для заключения Договора без проведения Конкурса в случаях определенных в п.4.16. настоящего Положения:

1) заявление о предоставлении помещения (части помещения) (приложение №1);

2) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 2) или заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение №2)

2) копии учредительных документов, лист записи (выписка) из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц; копии паспорта, уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе, лист записи (выписка) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

3) бизнес-резюме (приложение №3).

В случае не предоставления хозяйствующим субъектом листа записи (выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, либо не предоставления листа записи (выписки) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, данный документ запрашивается по межведомственному запросу.

4.18. Основание для отказа в согласии заключения Договора без проведения Конкурса, в случаях определенных в п.4.17. настоящего Положения является:

- не полный комплект документов указанный в п. 4.16. настоящего Положения;
- осуществление видов деятельности СМСП, указанным в п. 4.1. настоящего Положения.

4.19. В случаях, когда действующим законодательством допускается заключение Договора без проведения Конкурса, данный Договор (приложение №4) заключается при наличии письменного согласия собственника помещения.

4.20. Договор с СМСП без проведения Конкурса, указанного в пп.2 п.4.15 настоящего Положения заключается на срок не более 11 (одиннадцати) месяцев и подлежит автоматической пролонгации до 33 (тридцати трех) месяцев при отсутствии взаимных претензий.

4.21. Не допускается субаренда помещений или части помещений.

4.22. В случае мотивированного отказа Учреждения предоставить помещение на новый срок, а также по какой либо иной причине, влекущей прекращение действия

Договора, СМСП должен освободить занимаемое помещение в течение 7 (семи) дней с момента окончания срока действия Договора.

4.23. Договор по инициативе одной из сторон в любой момент времени может быть расторгнут. При этом сторона Договора, выступающая инициатором расторжения, обязана письменно известить об этом другую сторону за 15 (пятнадцать) дней до даты расторжения.

4.24. Ставки платы для СМСП за пользование нежилыми помещениями, устанавливаются решением Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

4.25. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в твердой сумме платежей, вносимых с определенной периодичностью (ежемесячно):

Арендная плата перечисляется арендаторами ежемесячно не позднее 15-го числа текущего месяца.

Приложение №1

Директору МКУ «Центр развития
малого бизнеса и потребительского
рынка»

от

Тел.: _____

Юр.адрес: _____

Заявление о предоставлении помещения (части помещения)

Прошу предоставить в аренду помещение (часть помещения) предназначенного для
бизнес-инкубирования субъектов малого и среднего предпринимательства по
адресу: _____ сроком на _____.

Дата

_____ / _____

Бизнес -Резюме

Фамилия Имя Отчество осуществляет деятельность в качестве (ИП или ООО) и осуществляет свою деятельность на основании ГК РФ.

Деятельность зарегистрирована в государственных органах в соответствии с законодательством РФ, получена необходимая разрешительная документация:

- наименование, номер, дата;
- наименование, номер, дата.

Основными направлениями деятельности предприятия для успешной реализации данного проекта являются _____.

Направление деятельности относится к _____ удовлетворению _____ нужд потребителей, что является гарантией получения стабильных прибылей.

Основой конкурентной политики будет _____ и главным преимуществом перед конкурентами _____.

Предприятие занимает _____% _____ рынка _____ региона по состоянию на _____ г. и имеет все предпосылки для увеличения доли рынка до _____ % при условии реализации проекта, предоставляемого в данном бизнес-резюме.

Сильные стороны предприятия	Слабые стороны предприятия
Возможности предприятия	Угрозы для предприятия

Управление предприятием осуществляет _____ человек/предприниматель самостоятельно:

Количество занятых работников составит _____ человек, обеспечивающих работу предприятия _____ человек:

Образец заявления для юридических лиц

На бланке организации,

с указанием даты, исходящего номера

Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Настоящим заявлением сообщаю, что на день подачи заявки на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в отношении

(полное наименование юридического лица)

отсутствует решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях РФ.

Дата _____

Заявитель/ уполномоченный представитель

(подпись) (должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявления)

Образец заявления для индивидуальных предпринимателей

На бланке организации,

с указанием даты, исходящего номера

Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Настоящим заявлением сообщаю, что на день подачи заявки на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в отношении

(ИИ, ФИО, полностью)

отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях РФ.

Дата _____

Заявитель/ уполномоченный представитель

(подпись) (должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявления)

Договор №

на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества,
закрепленного за учреждением на праве оперативного управления

г.Кингисепп, Ленинградская область _____ 201_ года

Муниципальное казенное учреждение «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, в лице директора Богомазовой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, действующего(-ей) на основании _____ именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (часть помещения), именуемое в дальнейшем «Помещение», расположенное по адресу:

_____.
Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет ____ кв.м.

1.2. Указанное в п.1.1 настоящего договора Помещение является объектом муниципальной собственности и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

1.3. Помещение передается Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты начала действия настоящего договора по акту приема-передачи нежилого Помещения, оснащенного в соответствии с п.2.1. Положения о деятельности бизнес-инкубатора на территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (приложение №1,2 к договору).

1.4. Помещение предоставляется Арендатору под _____ помещение.

Технические характеристики Помещения указываются Сторонами в акте приема-передачи и являются достаточными для целей его использования.

1.5. Не допускается субаренда помещений или части помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Своевременно передать Арендатору Помещение в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в акте приема-передачи.

Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра Помещения и проверки исправности инженерного оборудования, при передаче Помещения в аренду по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Своевременно принять от Арендодателя Помещение по акту приема-передачи.

2.2.2. В течение 10 дней после заключения настоящего договора заключить договор о возмещении коммунальных услуг с МКУ «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка» на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-

хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания имущества и использования его по назначению на срок, указанный в пункте 4.1. договора.

2.2.3. Использовать Помещение по прямому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего договора.

2.2.4. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 настоящего договора.

2.2.5. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим договором.

2.2.6. Содержать Помещение в исправном состоянии, производить своевременно за свой счет и без изменения размера и сроков уплаты арендной платы текущий ремонт имущества.

2.2.7. Немедленно уведомлять Арендодателя о всех обнаруженных в Помещении дефектах, неисправностях и авариях.

2.2.8. В случае возникновения аварий внутренних инженерных систем по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо возместить расходы Арендодателя на устранение данных аварий и их последствий.

2.2.9. Строго соблюдать правила пожарной безопасности и требования охраны труда в соответствии с действующим законодательством РФ, а так же соблюдать технические, санитарные, градостроительные, и другие требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями. Эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. За счет собственных средств осуществлять благоустройство, освещение и уборку прилегающей территории.

2.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования, текущий и капитальный ремонт Помещения без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательств Арендатора.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды и т.д.).

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 15 дней о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и в случае досрочного расторжения настоящего договора

2.2.14. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в 7 (семидневный) срок. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без нанесения вреда Помещению.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за первые 11 (одиннадцать) месяцев аренды устанавливается следующим образом:

а) Размер ежемесячной арендной платы за все Помещение, без НДС, составляет:
_____ (_____) рублей __ копеек;

б) Размер арендной платы за 11 (одиннадцать) месяцев за все Помещение, без НДС, составляет:
_____ (_____) рублей __ копеек.

3.1.1. Размер арендной платы за вторые, третьи 11 (одиннадцать) месяцев аренды устанавливается следующим образом:

а) Размер ежемесячной арендной платы за все Помещение, без НДС, составляет:

_____ (_____) рублей __ копеек;

б) Размер арендной платы за 11 (одиннадцать) месяцев за все Помещение, без НДС, составляет:

_____ (_____) рублей __ копеек.

3.2. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами настоящего договора.

3.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором авансом ежемесячно не позднее, чем за пятнадцать дней до начала оплачиваемого месяца, в размере, установленном п.3.1 настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет указанный Арендодателем в настоящем договоре.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем.

Арендодатель обязан за 10 дней до предполагаемой даты изменений письменно сообщить Арендатору об изменении размера арендных платежей.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.6. Арендодатель имеет право ежегодно изменять размер арендной платы.

3.8. Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре.

4. ПОРЯДОК И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор действует с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю оформляются подписанными Сторонами соответствующими актами приема-передачи.

Моментом передачи Помещения является дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания настоящего договора.

4.2. Условия настоящего договора могут быть пересмотрены или дополнены в период его действия по предложению одной из Сторон. Изменения и дополнения, рассматриваются в десятидневный срок.

В случае получения отказа Арендатора на предложение Арендодателя подписать направленное Арендатору дополнительное соглашение об изменении условий настоящего договора либо не получения ответа от Арендатора в десятидневный срок со дня его получения, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и требовать освобождения Помещения.

4.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке с письменным уведомлением Арендатора о расторжении настоящего договора в следующих случаях:

4.3.1. Отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого Помещения.

4.3.2. Если Арендатор два раза и более по истечении установленного настоящим договором срока для внесения арендной платы не вносит арендную плату в полном объеме.

4.3.3. Если Арендатор в течение 10 календарных дней после подписания настоящего договора не заключил договор о возмещении коммунальных услуг с МКУ «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка».

4.3.4. При использовании Помещения не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.4 настоящего договора, а также при предоставлении Арендатором Помещения иным лицам, в том числе при передаче Арендатором Помещения либо его части в субаренду.

4.3.5. При проведении переоборудования или перепланировки Помещения либо его частей без письменного согласования с Арендодателем.

4.3.6. При нарушении правил пожарной безопасности.

4.3.7. При систематическом нарушении Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору, а также при наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4. При расторжении Арендодателем настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении договора с указанием причины расторжения и даты освобождения Помещения Арендатором. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Помещение в порядке, установленном п.2.2.14 настоящего договора.

4.5. Настоящий договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в иных случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Договор аренды Помещения на новый срок может быть заключен по истечению 11 месяцев, по ходатайству Арендатора к Арендодателю, направленного не менее чем за 15 дней до окончания действия договора, при условии добросовестного исполнения Арендатором всех условий настоящего договора. Общий срок аренды Помещения не может превышать 33 месяцев.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности в течение срока действия настоящего договора, по истечении срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. В случае мотивированного отказа Арендодателя предоставить помещения на новый срок, а также по какой-либо иной причине, влекущей прекращение действия договора аренды нежилого помещения, Арендатор должен освободить занимаемые помещения в течение 7 (семи) дней с момента окончания срока действия договора аренды нежилого помещения.

4.9. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее десяти дней после их начала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неуплате арендных платежей в установленные договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени начисляются за каждый календарный день прострочки исполнения обязанности по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы и определяются в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы арендной платы.

6.2. Арендодатель вправе ограничить доступ сотрудников Арендатора в арендуемое Помещение в случае систематического (два раза и более) неисполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. в случае просрочки оплаты арендной платы и иных платежей.

6.3. За несвоевременный возврат Помещения по акту приема-передачи по окончании срока договора или при досрочном расторжении договора Арендатор уплачивает неустойку в трехкратном размере от суммы арендной платы за просроченный период.

6.4. Если Помещение или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения Помещения, Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных им убытков.

6.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. Все споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

8.2. Настоящий договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего договора, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Каждая из Сторон обязана в течении 5 (пяти) рабочих дней уведомить другую Сторону о своей реорганизации либо изменении своего наименования, местонахождения или реквизитов.

8.5. Настоящий договор, включая все указанные в нем Приложения, составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего договора.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

**МКУ «Центр развития малого бизнеса и
потребительского рынка»**

Юр. Адрес: 188480, Ленинградская область
г.Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.24

Факт. адрес: 188480, Ленинградская область
г.Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.24

Тел: 8-81375-48794

ИНН 4707025303

КПП 470701001

ОГРН 1074707000444

ОКПО 96169235

р/с _____

БИК _____

Директор:

мп

Ю.В. Богомазова

Арендатор

_____ /

МП

на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества,
закреплённого за учреждением на праве оперативного
управления от _____ № _____

**АКТ
приема - передачи помещения**

г.Кингисепп
201_ г.

«__» _____

Настоящий акт составлен на основании договора № _____ от _____ на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества, закреплённого за учреждением на праве оперативного управления.

В соответствии с п. 1.1., п. 1.2., п. 1.3 указанного договора Арендодатель – **МКУ «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка»**, передает, а Арендатор – _____ принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (часть помещения), расположенное по адресу: _____, площадью ___ кв. м,

Вышеуказанное помещение (часть помещения) находится в состоянии пригодном для эксплуатации. Техническое состояние имущества на момент передачи характеризуется следующим:

внутренняя отделка:

полы:

потолок:

проемы (дверные, оконные):

отопление:

электроосвещение:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

**МКУ «Центр развития малого бизнеса
и потребительского рынка»**

Директор

_____ Ю.В. Богомазова
М.П.

М.П.

на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества,
закреплённого за учреждением на праве оперативного
управления от _____ № _____

**АКТ
приема - передачи имущества**

г.Кингисепп
201_ г.

«__» _____

Настоящий акт составлен на основании договора № _____ от _____ на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества, закреплённого за учреждением на праве оперативного управления.

В соответствии с п. 1.1. и п. 1.2. , п. 1.4 указанного договора Арендодатель – **МКУ «Центр развития малого бизнеса и потребительского рынка»**, передает, а Арендатор – _____ принимает во временное владение и пользование имущество, расположенное по адресу: _____.

Передаваемое имущество находится в состоянии пригодном для эксплуатации.

Передаваемое имущество:

1. _____ - _____ шт.
2. _____ - _____ шт.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

**МКУ «Центр развития малого бизнеса
и потребительского рынка»**

Директор

_____ Ю.В. Богомазова

м.п.

м.п.