

СОГЛАСОВАНО:

ПРИЛОЖЕНИЕ

начальник управления Алтайского края по
развитию предпринимательства и
рыночной инфраструктуры



А.С. ЕВСТИГНЕЕВ

2021 г.

к Приказу НО «Алтайский фонд МСП»
от 14.06.2021 № 25-09



А.В. СЛОБОДЧИКОВ

ПОЛОЖЕНИЕ

о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства
для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский фонд МСП»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет правила предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в форме услуг по бизнес-инкубированию, включая предоставление в аренду на льготных условиях нежилых помещений, находящихся в собственности НО «Алтайский фонд МСП» (далее – «нежилые помещения»).

1.2. Конкурс проводится по мере высвобождения нежилых помещений, предназначенных для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Организатором конкурса является НО «Алтайский фонд МСП» (далее – «Фонд»).

1.4. Основанием для предоставления услуг по бизнес-инкубированию, включая предоставление в аренду нежилых помещений, оборудования и мебели субъектам малого и среднего предпринимательства, являются результаты конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с протоколом заседания комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства Алтайского края для предоставления услуг по бизнес-инкубированию.

1.5. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту малого и среднего предпринимательства, не должна превышать 15 (пятнадцать) процентов от площади нежилых помещений, предназначенной для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Используемые термины

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства – хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, находящиеся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Комиссия по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства Алтайского края для предоставления услуг по бизнес-инкубированию (далее – «Комиссия») – постоянно действующий коллегиальный орган Фонда, образованный для рассмотрения заявок субъектов малого и среднего предпринимательства и вынесения решения о предоставлении услуг по бизнес-инкубированию.

2.3. Центр бизнес-инкубирования – структурное подразделение Фонда, предоставляющее имущественную и консультационную поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства Алтайского края, прошедшим конкурсный отбор субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию.

3. Условия предоставления поддержки

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, отнесенное к категории субъекта малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон»), находящееся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (далее – «Заявитель»).

3.2. К участию в конкурсе не допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в частях 3, 5 статьи 14 Федерального закона, а также субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие основные виды деятельности, указанные в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписке из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей):

- финансовые, страховые услуги;
- розничная или 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 Центра «Мой бизнес» и компаний, размещённых в нём);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

3.3. Срок деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе должен составлять менее 3 (трёх) лет.

3.4. Приоритетными направлениями для размещения в Фонде является деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства в сфере производства, информационных технологий, инновационных разработок, сельхозкооперации, туризма и социального предпринимательства.

3.5. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, предусмотренных настоящим Положением;
- несоответствия требованиям, указанным в настоящем Положении;
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, наличие нерассмотренного заявления о признании банкротом;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
- наличия заключенного с заявителем в рамках оказания имущественной поддержки

договора аренды нежилых помещений, договора безвозмездного пользования имуществом, сроки действия которых не истекли.

4. Извещение о проведении конкурса

4.1. Фонд публикует на официальном сайте извещение о проведении конкурса на предоставление услуг по бизнес-инкубированию.

4.2. Срок приёма заявок составляет 50 (пятьдесят) рабочих дней с даты объявления конкурса.

5. Оформление и подача заявки

5.1. Согласно Приложению №1 к настоящему Положению, заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе:

1) заявление на участие в конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг Центра бизнес-инкубирования НО «Алтайский фонд МСП»;

2) бизнес-план, который должен содержать:

- описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

- маркетинговую и финансовую стратегии развития субъекта малого предпринимательства;

- прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

- срок окупаемости, срок и критерии реализации проекта;

- сведения о средней численности работников, выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) для оценки заявителя на соответствие условиям отнесения к категории субъекта малого предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона.

Содержание бизнес-плана должно соответствовать основному виду деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства, указанному в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписке из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

3) доверенность представителя, заверенная (удостоверенная) в установленном законодательством порядке (в случае обращения Заявителя в Фонд через представителя);

4) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем (для Заявителя – индивидуального предпринимателя);

5) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, гражданина, являющегося представителем (доверенным лицом) Заявителя (в случае обращения Заявителя в Фонд через представителя).

Весь пакет документов предоставляется в электронном виде по адресу: ufimskaya@altaicpp.ru, а также в распечатанном виде с личной подписью заявителя по адресу: г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, 19, каб. 209.

6. Конкурсная комиссия

6.1. Состав конкурсной Комиссии (далее – «Комиссия») формируется организатором конкурса из представителей краевых государственных органов власти, Фонда, Общественного совета по развитию предпринимательства при Губернаторе Алтайского

края, объединений предпринимателей, краевых общественных организаций в количестве не менее шести человек.

6.2. Состав Комиссии утверждается приказом Фонда и включает в себя председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии, членов комиссии.

6.3. Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует более половины её списочного состава. Решения Комиссии принимаются путём голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов, правом решающего голоса обладает председатель Комиссии.

6.4. Членами Комиссии не могут быть лица, заинтересованные в результатах рассмотрения заявок на участие в конкурсе. В случае выявления таких лиц, они должны взять самоотвод.

6.5. Каждый член Комиссии выставляет балл (от минимального значения 0 до максимального значения 5) по каждому критерию оценки бизнес-проекта участника конкурса (Приложение №2).

6.6. Победителем конкурса признается заявитель, набравший наибольшее количество баллов в соответствии с итоговой оценочной ведомостью участников конкурсного отбора (Приложение № 3), не ниже значения, установленного п. 6.7 настоящего Положения.

6.7. Основанием для отказа в предоставлении имущественной поддержки субъекту малого и среднего предпринимательства, допущенному до участия в конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства на предоставление в аренду нежилых помещений, является низкий балл, значение которого менее 35% от общей суммы баллов.

6.8. По результатам рассмотрения пакетов документов каждого субъекта малого и среднего предпринимательства Комиссия выносит следующие решения:

- о заключении с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды нежилых помещений Фонда;
- об отказе в заключении с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды нежилых помещений Фонда;
- о признании конкурса несостоявшимся, в случае отсутствия Заявителей, набравших 30 и более баллов в соответствии с оценочным листом.

6.9. Решения Комиссии оформляются протоколом, который публикуется на официальном сайте Фонда.

6.10. О результатах рассмотрения конкурсной заявки на комиссии Фонд уведомляет субъекта предпринимательства в 5-дневный срок, исчисляемый в календарных днях путём направления уведомления на электронный адрес, указанный в заявке.

7. Заключение договора аренды нежилых помещений

7.1. Основанием для размещения субъектов предпринимательства в нежилых помещениях Фонда является Договор аренды (далее – «Договор»), типовая форма которого содержится в Приложении №4 к настоящему Положению. В Договоре указывается площадь арендуемого помещения, срок аренды, признаки идентификации помещения, а также целевое назначение аренды и т.д.

7.2. Срок Договора не может превышать трёх лет.

7.3. Срок подписания Договора с победителем конкурса устанавливается не позднее 7-ми (семь) рабочих дней со дня размещения на официальном сайте Фонда протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право заключения для предоставления услуг по бизнес-инкубированию.

7.4. Резидентом Центра бизнес-инкубирования является субъект малого и среднего предпринимательства, который подписал договор аренды и акт приёма-передачи нежилого помещения в срок, установленный п. 7.3 настоящего Положения.

7.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства, размещенные в Фонде, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчётным периодом, предоставляют

Фонду информацию о достижении показателей бизнес-плана по форме согласно Приложению №5 к настоящему Положению. Отчётными периодами признаются первый квартал, полугодие, девять месяцев календарного года, год.

7.6. В случае если победитель конкурса, в срок, предусмотренный в пункте 7.3 настоящего Положения, не представил Фонду подписанный договор, переданный ему для подписания, он признаётся уклонившимся от заключения договора и утратившим право на размещение в нежилых помещениях.

7.7. Для каждого резидента Центра бизнес-инкубирования по запросу разрабатывается индивидуальная карта развития и акселерационная программа с возможностью ежеквартального мониторинга и корректировки.

7.8. Фонд имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, предупредив об этом резидента Центра бизнес-инкубирования за один месяц, в следующих случаях:

Когда резидент Центра бизнес-инкубирования:

- использовал помещение с существенным нарушением условий Договора;
 - ухудшил техническое или санитарное состояние помещения, ухудшил состояние находящейся в помещении мебели, оборудования;
 - более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносил арендную плату;
 - использовал помещение (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 Договора;
 - не подписал дополнительное соглашение к Договору об изменении размера арендной платы;
 - систематически (2 квартала подряд) не достигает заявленных в бизнес-плане экономических показателей;
 - осуществляет иной вид деятельности вместо заявленного, либо не осуществляет заявленного вида деятельности;
- а также:
- в случае установления факта невозможности реализации проекта, предусмотренного бизнес-планом, в течении срока действия Договора;
 - в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Приложение №1

к Положению о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский фонд МСП»

ЗАЯВЛЕНИЕ

на участие в конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг
Центра бизнес-инкубирования НО «Алтайский фонд МСП»

Ознакомившись с Положением о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский Фонд МСП»,

_____ (полное наименование юридического лица на основании учредительных документов; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
(далее – Заявитель) прошу предоставить на срок _____
(не более 3 лет) в пользование на льготной основе офисное помещение в Центре бизнес-инкубирования

_____ (указать сведения о лице, которым будет использоваться рабочее место: фамилия, имя, отчество, должность лица (для юридических лиц/сотрудников Заявителя (физических лиц, состоящих с Заявителем в трудовых и (или) гражданско-правовых отношениях) либо фамилия, имя, отчество (для индивидуальных предпринимателей)
Заявитель подтверждает, что:

1. Вся информация, содержащаяся в настоящем заявлении на участие в конкурсе, является подлинной и дает согласие на доступ к ней любых заинтересованных лиц.

2. Несёт ответственность за достоверность информации и сведений, представляемых в Фонд.

3. Соответствует следующим требованиям:
зарегистрирован в установленном порядке на территории Алтайского края в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя;

соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» – включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в качестве субъекта малого предпринимательства;

не является кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом, участником соглашений о разделе продукции.

не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса, не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за

исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации. Не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства. Ранее в отношении Заявителя не было принято решения об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) или сроки ее оказания истекли.

4. Согласен заключить с Фондом договор о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства в пользование на льготной основе офисного помещения в Центре бизнес-инкубирования (далее – «ЦБИ») для осуществления групповой и (или) индивидуальной работы.

5. В целях получения в пользование на льготной основе офисного помещения в ЦБИ, в соответствии Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Заявитель свободно, своей волей и в своем интересе даёт согласие Фонду на обработку следующих персональных данных Заявителя (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных): фамилия, имя, отчество, адрес Заявителя, номер основного документа, удостоверяющего личность Заявителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, номер телефона, адрес электронной почты.

Согласие действует со дня подачи настоящего заявления в Фонд и прекращается по истечении 5 лет с момента окончания получения поддержки.

В целях предоставления интересов Заявителя для получения им в пользование на льготной основе офисного помещения представитель Заявителя свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Фонду на обработку следующих персональных данных представителя Заявителя (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных): фамилия, имя, отчество, адрес представителя Заявителя, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (в случае обращения Заявителя в Фонд через представителя).

6. Информация о Заявителе:

Фамилия, имя, отчество руководителя организации/ индивидуального предпринимателя	
Почтовый адрес / адрес места нахождения Заявителя –юридического лица / адрес регистрации по месту жительства Заявителя – индивидуального предпринимателя	
Адрес электронной почты	
Телефон	

Дата, место и орган регистрации юридического лица/физического лица в качестве индивидуального предпринимателя	
ИНН	
КПП (для юридического лица)	
ОГРН	
Основные виды деятельности: - в соответствии с ОКВЭД; - фактически осуществляемые	

К настоящему заявлению прилагается:

- 1) бизнес-план;
- 2) доверенность представителя, заверенная (удостоверенная) в установленном законодательством порядке (в случае обращения Заявителя в Фонд через представителя);
- 3) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем (для Заявителя – индивидуального предпринимателя);
- 4) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, гражданина, являющегося представителем (доверенным лицом) Заявителя (в случае обращения Заявителя в Фонд через представителя);

Руководитель организации (индивидуальный предприниматель)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
Дата	М.П. (при наличии)	

Приложение №2

к Положению о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский фонд МСП»

ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ

бизнес-плана

« _____ »
(название бизнес- плана)

(фамилия, имя, отчество автора бизнес-идеи (для индивидуальных предпринимателей)/
название организации)

№ п/п	Наименование критериев	Оценка в баллах от 0 до 5
1	Резюме	
2	Описание и уникальность проекта	
3	Маркетинговый план. Продвижение. (целевая аудитория, каналы сбыта и УТП)	
4	Производственный план (описана и проработана производственная цепочка)	
5	Организационный план. Персонал. (план роста сбыта, перспектива найма сотрудников)	
6	Финансовый план (цена товара, калькуляция себестоимости, прогноз доходов и расходов)	
7	Инвестиционная привлекательность проекта	
8	Стратегия развития и оценка рисков	
Итого:		

Приложение №3

к Положению о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский фонд МСП»

**ИТОГОВАЯ ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ УЧАСТНИКОВ
конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для
предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский Фонд МСП»**

№п/п	Фамилия, имя, отчество автора бизнес-идеи (для ИП/название организации)	Название бизнес-идеи	Итого баллы		оценки членов конкурсной комиссии		Средний итоговый балл оценки
			ФИО члена комиссии	ФИО члена комиссии	ФИО члена комиссии	ФИО члена комиссии	
1							
2							
3							
4							
5							

Конкурсная комиссия:

Председатель комиссии _____
(ФИО, подпись, дата)

Заместитель председателя комиссии _____
(ФИО, подпись, дата)

Член комиссии: _____
(ФИО, подпись, дата)

Секретарь комиссии: _____
(ФИО, подпись, дата)

Член комиссии: _____
(ФИО, подпись, дата)

Член комиссии: _____
(ФИО, подпись, дата)

Член комиссии: _____
(ФИО, подпись, дата)

к Положению о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский фонд МСП»

ТИПОВОЙ ДОГОВОР №

аренды нежилых помещений, являющихся собственностью НО «Алтайский фонд МСП», предназначенных для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства

г. Барнаул

«___» _____ 2021 г.

Некоммерческая организация «Алтайский Фонд развития малого и среднего предпринимательства» в лице директора Слободчикова А.В., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Положением о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг НО «Алтайский фонд МСП» по бизнес-инкубированию, на основании протокола оценки заявок на участие в конкурсе от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование неиспользуемое нежилое помещение (далее по тексту «помещение»), расположенное в здании административно-бытовом с мансардным этажом лит. АА1, общей площадью 1634,5 кв.м., по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, д. 19, общей площадью _____ кв.м., (полезной _____ кв.м.), состоящей из помещения № _____, на _____ этаже здания согласно выкопировке из технического паспорта (Приложение № 1).

Нежилое помещение используется Арендатором под офис.

1.2. Коридоры, лестницы и другие помещения, без использования которых невозможно пользование арендуемым помещением, которые не являются объектом аренды по настоящему Договору, считаются местами общего пользования (вспомогательная площадь). Арендатор обязан оплачивать содержание мест общего пользования в размере и порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора. Коэффициент общего пользования составляет 1,54.

1.3. Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, меблировано и оборудовано согласно Приложению №3.

1.4. Срок действия настоящего Договора 36 месяцев.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель:

2.1.1. Обязан в 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора передать помещение Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока настоящего Договора либо при его досрочном расторжении обязан принять помещение и находящиеся в нем мебель и оборудование по передаточному акту.

2.1.3. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Арендатором суммы арендной платы, обязан принимать меры по устранению возникшей задолженности.

2.1.4. Обязан осуществлять контроль за использованием помещения по назначению, следить за его сохранностью, а также сохранностью находящейся в нем мебели и оборудования.

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

2.1.6. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору вправе обратиться в суд за взысканием основной задолженности и неустойки, предусмотренной условиями настоящего Договора.

2.1.7. Обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.8. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор с направлением по почте либо вручением Арендатору письменного уведомления не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении о расторжении.

2.2. Арендатор:

2.2.1. Обязан использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Обязан своевременно вносить арендную плату в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном размере, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего Договора Арендодателем в одностороннем порядке.

2.2.3. Обязан содержать помещение в порядке, предусмотренном санитарными, техническими, противопожарными нормами и правилами.

2.2.4. Имеет право производить за свой счет текущий ремонт помещения под контролем Арендодателя и в согласованные с Арендодателем сроки. Затраты Арендатора на проведенный текущий ремонт не возмещаются.

2.2.5. Не имеет права производить перепланировку, реконструкцию арендуемого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.6. Не имеет права сдавать арендованное имущество в залог, в субаренду.

2.2.7. Обязан нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть Арендодателю помещение и находящиеся в нем мебель и оборудование в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемого помещения, мебели, оборудования не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего обоснованного письменного требования Арендодателя либо в судебном порядке.

2.2.8. Обязан обеспечивать Арендодателю и представителю собственника возможность беспрепятственного доступа в помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им всю документацию, запрашиваемую в ходе проверки по арендуемому имуществу.

2.2.9. Обязан освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.10. Обязан письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении, и передать

помещение, мебель, оборудование Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.11. Обязан при смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов, в 3-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

2.2.12. Обязан проводить с Арендодателем сверку по поступлению арендной платы (с подписанием акта сверки) по итогам полугодия и года в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.2.13. Обязан соблюдать правила внутреннего распорядка, утвержденные в организации Арендодателя.

2.2.14. Обязан предоставлять Арендодателю достоверную информацию.

2.2.15. Обязан зарегистрировать настоящий Договор в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии Алтайского края.

III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом (приложение 2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором платежным поручением ежемесячно до 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам:

Некоммерческая организация «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства»

ОГРН 1072202003994

ИНН 2221129510

КПП 222101001

ОКПО 83928188

ОКВЭД 65.23

Сч. № 40703810702000000123

БИК 040173604

АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8644 ПАО СБЕРБАНК г. БАРНАУЛ

Сч. № 30101810200000000604

В платежном поручении на перечисление средств в поле «назначение платежа» указывается период, за который производится оплата, номер договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата.

3.3. Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен размер арендной платы, не чаще одного раза в год. Уведомление об изменении размера арендной платы вручается уполномоченному представителю Арендатора или направляется почтой не позднее, чем за 30 календарных дней до даты изменения. При изменении порядка перечисления арендной платы, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает процент, определяемый ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды просрочки исполнения обязательств (ст. 395 ГК РФ). Сумма начисленных процентов перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется арендная плата.

4.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

4.4. Арендатор несет ответственность за достоверность предоставляемой информации.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.1.3. настоящего Договора.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в случае если Арендатор:

- использовал помещение с существенным нарушением условий настоящего Договора;

- сдал помещение в субаренду;

- произвел реконструкцию или перепланировку помещения без письменного согласия Арендодателя;

- ухудшил техническое или санитарное состояние помещения, ухудшил состояние находящейся в помещении мебели, оборудования;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносил арендную плату;

- использовал помещение (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора;

- не подписал дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении размера арендной платы;

- системно (2 квартала подряд) не достигает заявленных в бизнес-плане экономических показателей;

- осуществляет иной вид деятельности вместо заявленного, либо не осуществляет заявленного вида деятельности.

5.4. Досрочное расторжение Договора аренды нежилого помещения по инициативе Арендодателя с уведомлением его об этом за один месяц также производится:

- в случае установления факта невозможности реализации проекта, предусмотренного бизнес-планом, в течении срока действия настоящего Договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. При наличии оснований для досрочного расторжения Договора, Арендодатель своевременно информирует Управление Алтайского края по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры о дате расторжения Договора.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель имеет право контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. В случае уклонения Арендатора от сдачи помещения по передаточному акту Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складывается, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по Договору.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора хранится в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.3.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

Некоммерческая организация «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства»
ОГРН 1072202003994
ИНН 2221129510
КПП 222101001
ОКПО 83928188
ОКВЭД 65.23
Сч. № 40703810702000000123
БИК 040173604
АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8644 ПАО
СБЕРБАНК г. БАРНАУЛ
Сч. № 30101810200000000604

«Арендатор»

Директор _____ Слободчиков А.В.

М.П.

Приложение № 1 к договору
аренды нежилых помещений,
являющихся собственностью
НО «Алтайский фонд МСП»
от _____ № _____

РАСЧЁТ
арендной платы

В соответствии с постановлением Правительства Алтайского края от _____
№ _____ величина арендной платы за нежилое помещение:

- 1-й год составляет 40% от установленной стоимости арендной платы;
- 2-й год составляет 60% от установленной стоимости арендной платы;
- 3-й год составляет 100% от установленной стоимости арендной платы.

Сумма арендной платы рассчитывается и утверждается в соответствии с приказом
Фонда, действующим на момент заключения договора аренды.

Арендная плата за 1 кв.м. в месяц в соответствии с приказом – _____ руб. (без НДС,
включает места общего пользования).

Период	Величина арендной платы за 1 кв.м. в месяц, руб.	Общая площадь помещения, кв.м.	Арендная плата за месяц, руб.	Арендная плата за первый год, руб.
1-й год				
Всего:				

ПОДПИСИ:

«Арендодатель»
НО «Алтайский фонд МСП»

«Арендатор»

Директор

_____ А.В. Слободчиков
(подпись)

Приложение № 2 к договору
аренды нежилых помещений,
являющихся собственностью
НО «Алтайский фонд МСП»
от _____ № _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Барнаул

« » _____ 2021 г.

Некоммерческая организация «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства» в лице директора Слободчикова А.В. передаёт, а _____ принимает в аренду нежилое помещение, расположенное в здании административно-бытовом с мансардным этажом лит. АА1, общей площадью 1634,5 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, д. 19, кабинет № _____ (согласно данным технического паспорта - № _____) полезной площадью _____ кв.м. (общей площадью ___ кв.м.) на _____ этаже здания.

На момент передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии, претензий со стороны Арендатора нет.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Директор А.В. Слободчиков

М.П.

М.П.

Приложение № 3 к договору
аренды нежилых помещений,
являющихся собственностью
НО «Алтайский фонд МСП»
от _____ № _____

Перечень имущества,
размещённого в кабинете № (согласно данным технического паспорта - № полезной
площадью кв.м. (общей площадью кв.м.) на втором этаже здания
(ул. Мало-Тобольская, 19)

№ п/п	Наименование	Количество
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

НО «Алтайский фонд МСП»

Директор

_____ А.В. Слободчиков
(подпись)

Приложение №5

к Положению о конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления услуг по бизнес-инкубированию НО «Алтайский фонд МСП»

ОТЧЁТ

о результатах реализации бизнес-плана _____

(полное наименование субъекта малого и среднего предпринимательства, размещенного в Фонде)

за _____

(указать отчетный период)

№ п/п	Наименование показателя	Согласно бизнес-плану	Фактические
1.	Количество используемых рабочих мест, ед.		
2.	Среднесписочная численность работающих, чел.		
3.	Количество созданных новых рабочих мест, ед.		
4.	Размер средней заработной платы, руб.		
5.	Виды деятельности Резидента (по кодам ОКВЭД)	основной	
		дополнительный	
6.	Основной вид реализуемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг		
7.	Количество реализованных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, ед.		
8.	Объем реализованных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, руб.		
9.	Объем налоговых отчислений в бюджеты всех уровней (с учетом авансовых платежей), руб.		

Директор

_____ / _____ /

Главный бухгалтер

_____ / _____ /