



**Администрация Городецкого муниципального округа  
Нижегородской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.08.2023

3761

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении Порядка конкурсного отбора  
субъектов малого и среднего  
предпринимательства и физических лиц,  
применяющих специальный налоговый режим  
"Налог на профессиональный доход",  
для предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в здании МБУ «ЗБИ»**

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городецкого муниципального округа Нижегородской области и в связи с необходимостью рационального использования бюджетных средств, а также в целях осуществления конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" для предоставления им нежилых помещений и оборудования в здании муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес-инкубатор», Администрация Городецкого муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления им нежилых помещений и оборудования в здании муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес - инкубатор».

2. Постановление Администрации города Заволжья от 25.11.2020 № 888 «Об утверждении Порядка конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих

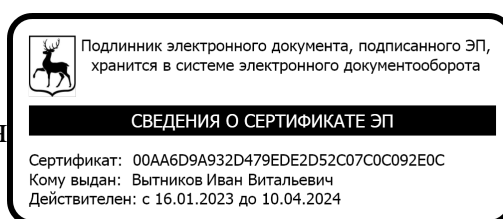
специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" зарегистрированных на территории города Заволжья, для предоставления им нежилых помещений и оборудования в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор» считать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в действие с момента его опубликования.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области Сатанова А.В.

И.о. главы местного самоуправления



И.В.Вытников

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК  
КОНКУРСНОГО ОТБОРА  
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРИМЕНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЙ  
НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД»,  
ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И  
ОБОРУДОВАНИЯ В ЗДАНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ «ЗАВОЛЖСКИЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»  
(далее - Порядок)**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» и в целях реализации программы «Развитие предпринимательства Городецкого муниципального округа Нижегородской области», утвержденной Постановлением администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 20 декабря 2022 года № 3708.

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Отбор), зарегистрированных и(или) ведущих свою деятельность на территории Городецкого муниципального округа, условия предоставления им в аренду нежилых помещений и оборудования в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор» (далее – МБУ «ЗБИ»).

## II. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ НА АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ В ЗДАНИИ МБУ «ЗБИ»

2.1. Нежилые помещения и оборудование в здании МБУ «ЗБИ» предоставляются заявителям, прошедшим Отбор в соответствии с настоящим Порядком.

2.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

субъекты малого и среднего предпринимательства (далее – субъект МСП) - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства

в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

заявитель - субъект МСП, в т.ч. субъект социального предпринимательства, физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим), зарегистрированный и(или) ведущий свою деятельность на территории Городецкого муниципального округа Нижегородской области, подавший(-ее) заявку на участие в конкурсном отборе для предоставления в аренду нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» в соответствии с требованиями настоящего Порядка;

Арендодатель – муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», организация муниципальной инфраструктуры поддержки предпринимательства. Организация оказывает имущественную поддержку субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и распоряжается зданием бизнес-инкубатора, находящимся в собственности Городецкого муниципального округа Нижегородской области, расположенным по адресу: г. Заволжье, ул. Молодежная, дом 6, на праве оперативного управления;

резидент бизнес-инкубатора – субъект малого или среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, реализующий проект (проекты) в рамках бизнес-инкубатора, пользующийся преференциями и услугами, предоставляемыми бизнес-инкубатором, и включенный в установленном порядке в реестр резидентов бизнес-инкубатора.

2.3. Условия допуска заявителей к участию в Отборе для предоставления им в аренду нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ»:

2.3.1. для заявителя - субъекта МСП:

- соответствует требованиям, установленным п. 4.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- зарегистрирован в соответствии с Федеральным законом от 08 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц

и индивидуальных предпринимателей» на территории Городецкого муниципального округа;

- срок деятельности заявителя с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в Отборе не превышает 3 (три) года;

- вид деятельности заявителя не подпадает под перечень видов деятельности, перечисленных в п.2.3.4. Порядка;

- заявитель не имеет просроченной задолженности перед налоговыми органами по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

- в отношении заявителя не должны проводиться процедура ликвидации юридического лица, процедура банкротства;

- на день подачи заявки деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации;

- не является участником соглашений о разделе продукции;

- 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 осуществляет производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.

2.3.2. для заявителя - субъекта социального предпринимательства:

- соответствует требованиям п. 2.3.1;

- статус социального предпринимателя подтвержден на сайте <https://rmsp.nalog.ru>.

2.3.3. для заявителя - физического лица, применяющего специальный налоговый режим:

- зарегистрирован на территории Городецкого муниципального округа Нижегородской области;

- срок деятельности заявителя с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в Отборе не превышает 3 (три) года;

- вид деятельности заявителя не подпадает под перечень видов деятельности, перечисленных в п.2.3.4. Порядка.

2.3.4. В здании МБУ «ЗБИ» не допускается размещение субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;

- услуги адвокатов;

- нотариальная деятельность;

- ломбарды;

- бытовые услуги;

- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

### III. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ В ЗДАНИИ МБУ «ЗБИ»

3.1. Отбор заявителей для предоставления им нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» в аренду на первый год проводит Комиссия по конкурсному отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им нежилых помещений и оборудования в МБУ «БИГМО» и МБУ «ЗБИ» (далее – Комиссия).

3.2. На основании положительного решения Комиссии Арендодатель заключает договор с заявителем, прошедшим Отбор на предоставление ему нежилых помещений и оборудования в аренду.

3.3. Условия предоставления заявителям – действующим резидентам МБУ «ЗБИ» - нежилых помещений и оборудования в аренду на второй, третий год:

- заявитель соответствует требованиям, установленным п. 2.3 настоящего Положения;

- заявителем представлен акт сверки взаимных расчетов с МБУ «ЗБИ»;

- заявителем предоставлены сведения о финансово-хозяйственной деятельности;

- заявителем не нарушались Правила пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор».

3.4. Решение о предоставлении в аренду нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» заявителям-резидентам на второй, третий год принимается уполномоченным представителем Арендодателя на основании соответствия резидента условиям, указанным в п. 3.3 и представившим документы, указанные в п. 4.6 настоящего Порядка. Представление документов на Комиссию в данном случае не требуется. По результатам рассмотрения Арендодатель заключает договор с заявителем на предоставление им нежилых помещений и оборудования в аренду на второй, третий год.

3.5. Передача нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями Арендодателя и арендатора (резидента МБУ «ЗБИ») после осмотра объекта аренды и является неотъемлемой частью договора аренды. В акте указываются все выявленные в результате осмотра недостатки объекта аренды.

3.6. Максимальный срок предоставления в аренду резидентам нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» с применением льготного коэффициента не может превышать 3 (трех) лет.

Предоставление нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» в аренду резидентам по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, возможно на общих условиях (без применения льготного коэффициента).

3.7. В случае если по результатам проведенного Отбора количество желающих разместиться в МБУ «ЗБИ» не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, допускается размещение:

3.7.1. на условиях п. 3.6 настоящего Положения, заявителей, соответствующих условиям п. 2 настоящего Положения (кроме п. 2.3.4), осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

3.7.2. без применения льготного коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства не зависимо от срока деятельности с момента государственной регистрации, а также зарегистрированных за пределами Городецкого муниципального округа, но осуществляющих деятельность на территории Городецкого муниципального округа (в этом случае заявитель должен обеспечить заполнение не менее 80% своих рабочих мест гражданами, зарегистрированными и постоянно приживающимися на территории Городецкого муниципального округа на дату подачи заявки, либо не позднее 3-х месяцев с даты подачи заявки, с предоставлением подтверждающих документов (Приложение 8).

3.8. Резиденты МБУ «ЗБИ» имеют право подать заявление для рассмотрения вопроса об изменении условий аренды (расширении занимаемой площади или предоставлении другого помещения (при наличии), применение льготного коэффициента в связи с присвоением субъекту МСП статуса «социальный предприниматель», регистрация в качестве индивидуального предпринимателя физического лица, применяющего специальный налоговый режим). В этом случае заявители представляют на Комиссию документы, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Порядка.

3.9. В случае если у действующего резидента заканчивается третий год аренды или любой последующий (на общих основаниях), а в МБУ «ЗБИ» обратился субъект МСП, соответствующий требованиям п. 2.3.1-2.3.2, имеющий намерение участвовать в Отборе, то МБУ «ЗБИ» инициирует проведение конкурсного Отбора на занимаемое резидентом помещение, в котором действующий резидент может принять участие с заявлением на право аренды на общих основаниях.

Данная процедура направлена на обеспечение исполнения МБУ «ЗБИ» своей уставной деятельности.

#### IV. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ И ОЦЕКИ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

4.1. МБУ «ЗБИ» обеспечивает работу Комиссии, уполномочено принимать, регистрировать и оценивать заявки в соответствии с критериями оценки, отклонять заявки в случае неполного комплекта документов или несоответствия заявителя критериям отбора. Прием документов осуществляется в 105 кабинете МБУ «ЗБИ».

4.2. Для предоставления нежилых помещений и оборудования в аренду в здании МБУ «ЗБИ» на первый год или изменения условий аренды Заявитель должен представить на Комиссию, заявку, состоящую из следующих документов:

4.2.1. Для заявителей – субъектов МСП:

- заявление по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку, подписанное руководителем юридического лица либо индивидуальным предпринимателем (если Заявителем является индивидуальный предприниматель);

- копию Листа записи из Единого государственного реестра юридических лиц, либо копию Листа записи из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (заверяется подписью и печатью (при наличии) Заявителя);

- карточку предприятия с реквизитами;

- обоснование предпринимательского проекта, реализация которого планируется Заявителем в период реализации проекта в рамках бизнес-инкубатора (бизнес-план или технико-экономическое обоснование проекта), составленные в соответствии с критериями оценки, установленными п. 4.5 настоящего Порядка;

- копию лицензии (разрешения) на право осуществления соответствующей деятельности, если вид деятельности, которым предполагает заниматься Заявитель, подлежит лицензированию (заверяется подписью и печатью (при наличии) Заявителя);

- копию бухгалтерского баланса (форма 1 по ОКУД) и отчета о прибылях и убытках (форма 2 по ОКУД) организации или налоговой декларации о доходах с отметкой налогового органа по месту регистрации заявителя за последний отчетный период (заверяется подписью и печатью Заявителя), кроме вновь созданных/зарегистрированных СМСП, ССП (созданы/зарегистрированные в период с 1 августа текущего календарного года по 31 июля года, следующего за текущим календарным годом);

- полную выписку из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если Заявителем является индивидуальный предприниматель, полученную с официального сайта ФНС России;

- справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подтверждающая отсутствие у Заявителя задолженностей и выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки;

- надлежащим образом оформленную доверенность на имя представителя, в случае подачи заявки на участие в Отборе представителем организации;

- согласие на обработку персональных данных по форме согласно Приложению 6 к настоящему Порядку, подписанную индивидуальным предпринимателем.

4.2.2. Для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

- заявление по форме согласно Приложению №1 к настоящему Порядку, подписанное физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

- копию Справки о постановке на учет (снятие с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, сформированную в личном кабинете налогоплательщика, либо на сайте «Госуслуги» не позднее, чем за 3 дня до даты подачи заявки (заверяется подписью Заявителя);

- справку о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональных доход, подтверждающую отсутствие у Заявителя задолженностей и сформированную в личном кабинете налогоплательщика, либо на сайте «Госуслуги» не позднее, чем за 3 дня до даты подачи заявки (заверяется подписью Заявителя).

- согласие на обработку персональных данных по форме согласно Приложению 6 к настоящему Порядку, подписанную физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим.

4.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в Журнале регистрации заявок на аренду помещений в здании МБУ «ЗБИ» (далее – Журнал) в день поступления, с указанием даты и времени подачи Заявки.

Заявка, содержащая неполный пакет документов, предусмотренных п. 4.2. настоящего Порядка, возвращается Заявителю без рассмотрения и регистрации в Журнале, в день подачи указанного заявления.

4.4. В случае несоответствия Заявителя требованиям, установленным настоящим Порядком, МБУ «ЗБИ» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов уведомляет Заявителя об отказе в допуске к участию в Отборе с указанием причин отказа.

4.5. Критериями оценки заявителей для предоставления в аренду нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» (Приложение 3) являются:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития;

в) прогнозируемые изменения выручки и количества рабочих мест заявителя;

г) показатели налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды за два предыдущих квартала;

д) срок окупаемости проекта.

4.6. Для предоставления в аренду нежилых помещений и оборудования в здании МБУ «ЗБИ» с применением льготного коэффициента на второй, третий год резидент должен представить следующие документы:

- заявление по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку, подписанное руководителем юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель, либо физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - копию бухгалтерского баланса (форма 1 по ОКУД) и отчета о прибылях и убытках (форма 2 по ОКУД) организации или налоговой декларации о доходах с отметкой налогового органа по месту регистрации заявителя за последний отчетный период (заверяется подписью и печатью Заявителя);

- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки;

- для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим - справку о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход, подтверждающую у Заявителя отсутствие задолженности и выданную не ранее чем за 3 дня до даты подачи заявки;

- акт сверки взаимных расчетов с МБУ «ЗБИ».

4.7. Заявители предоставляют заявки на аренду помещений и оборудования в МБУ «ЗБИ» на бумажном носителе.

## V. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Договор аренды (Приложение 4) заключается на срок до одного года.

5.2. Величина арендной платы для заявителей по договорам аренды устанавливается в соответствии с постановлением администрации Городецкого муниципального округа в размере рыночной величины арендной платы, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с применением следующих льготных коэффициентов:

5.2.1. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим:

- в первый год аренды – 0,4;
- во второй год аренды – 0,6;
- в третий год аренды – 0,8.

5.2.2. Для субъектов социального предпринимательства (на основании письменного заявления ССП, но не ранее даты внесения в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства сведения о наличии статуса «социальный предприниматель»):

- в первый год аренды – 0,2;
- во второй год аренды – 0,4;
- в третий год аренды – 0,8.

5.3. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды предусматривается, что по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в случаях, предусмотренных договором, в том числе:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в Договоре;

- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта (помещения и/или имущества);
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
- сдачи арендуемого объекта в субаренду, независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет;
- неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности в соответствии с Соглашением о предоставлении отчетности;
- приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре;
- неоднократное нарушение Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», утвержденных приказом директора МБУ «ЗБИ».

5.4. Расходы по техническому содержанию арендуемого нежилого помещения определяется в соответствии с Расчетом стоимости технического содержания занимаемых площадей в месяц для резидентов, арендующих нежилые помещения, закрепленные за МБУ «ЗБИ», утверждаемым постановлением администрации Городецкого муниципального округа, и оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании договора о выполнении функций платежного агента (Приложение 5).

5.5. Расходы на текущий ремонт, производимый по инициативе арендатора, а также услуги связи (междугородние, международные переговоры), услуги доступа к сети Интернет не включаются в арендную плату и относятся на счет арендатора.

5.6. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях предусмотренных Договором аренды (Приложение 4).

5.7. При истечении срока аренды или досрочном расторжении договора аренды руководителем компании (индивидуальным предпринимателем, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим) - резидентом МБУ «ЗБИ» - пишется отзыв согласия на обработку персональных данных по форме согласно Приложению 7 к настоящему Порядку.

Приложение 1  
к Порядку конкурсного отбора субъектов малого  
и среднего предпринимательства  
и физических лиц, применяющих специальный  
налоговый режим "Налог  
на профессиональный доход" для  
предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в муниципальном бюджетном  
учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
на участие в конкурсном отборе  
субъектов малого и среднего предпринимательства  
и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим  
для предоставления им нежилых помещений и оборудования  
в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»

---

(полное наименование юридического лица-заявителя с указанием организационно-правовой формы

---

или Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, адрес регистрации заявителя – индивидуального предпринимателя

---

или физического лица, применяющего специальный налоговый режим)

представляет на рассмотрение Комиссии по конкурсному отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им нежилых помещений и оборудования в МБУ «БИГМО» и МБУ «ЗБИ» бизнес-проект

---

(наименование бизнес-плана)

Для реализации бизнес-проекта необходимо заключение договора аренды муниципального имущества площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (кабинет \_\_\_\_\_) на условиях, установленных Порядком конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" для предоставления им нежилых помещений и оборудования в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор» О себе сообщаем следующие сведения:

Юридический и почтовый адрес Заявителя: \_\_\_\_\_

Фактический адрес ведения деятельности Заявителя: \_\_\_\_\_

Сфера реализации проекта (основной ОКВЭД): \_\_\_\_\_

Количество созданных рабочих мест на момент подачи заявления: \_\_\_\_\_

Руководитель субъекта МСП - Заявителя (Ф.И.О., телефон, e-mail): \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер субъекта МСП - Заявителя (Ф.И.О., телефон, e-mail): \_\_\_\_\_

---

Электронная почта, телефон Заявителя: \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

МП

Приложение 2  
к Порядку конкурсного отбора субъектов малого  
и среднего предпринимательства  
и физических лиц, применяющих специальный  
налоговый режим "Налог  
на профессиональный доход", для  
предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в муниципальном бюджетном  
учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»

Директору МБУ  
«Заволжский бизнес-инкубатор»

---

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
о заключении договора аренды  
нежилого помещения и оборудования  
в муниципальном бюджетном учреждении  
«Заволжский бизнес - инкубатор» на второй/третий/ год

---

(полное наименование юридического лица-заявителя с указанием организационно-правовой формы

---

или Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, адрес регистрации заявителя – индивидуального предпринимателя

---

или физического лица, применяющего специальный налоговый режим)

№ и дата предыдущего договора аренды

---

Прошу Вас рассмотреть возможность заключения договора аренды на кабинет (-ы) № \_\_\_\_\_, площадь кабинета (ов) \_\_\_\_\_ (кв.м.) на второй / третий год (зачеркнуть ненужное). Право аренды подтверждено протоколом заседания Комиссии по конкурсному отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им нежилых помещений и оборудования в МБУ «БИГМО» и МБУ «ЗБИ» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

Приложение:

\_\_\_\_\_ Копия бухгалтерского баланса (форма 1 по ОКУД) и отчета о прибылях и убытках (форма 2 по ОКУД) организации или налоговой декларации о доходах с отметкой налогового органа по месту регистрации заявителя за последний отчетный период (заверяется подписью и печатью Заявителя);

\_\_\_\_\_ Справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, выданная не ранее чем за месяц до подачи заявления;

\_\_\_\_\_ Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональных доход, подтверждающая у Заявителя отсутствие задолженности и выданную не ранее чем за 3 дня до даты подачи заявки;

\_\_\_\_\_ Акт сверки взаимных расчетов с МБУ «ЗБИ».

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

Дата \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

Методика  
определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсном отборе субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, для предоставления им нежилых помещений и оборудования в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор», оценки и сопоставления этих заявок.

Определение лучших условий, предложенных в заявках на участие в Отборе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям Отбора:

1. Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

Шкала оценки **по первому** критерию:

5. Аналогов нет (новизна)
4. Преимущество по сравнению с аналогами очевидно
3. Аналоги существуют, конкуренция с каждым годом увеличивается
2. Слабые конкурентные преимущества
1. Преимущество по сравнению с аналогами отсутствует

2. Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

Шкала оценки **по второму** критерию:

5. Четко определены и сформированы
4. Слабо проработаны
3. Имеются ошибки в расчетах
2. Отсутствует проработка одной из стратегий
1. Отсутствует проработка всех стратегий

3. Прогнозируемые изменения выручки и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

4. Показатели налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды за два предыдущих квартала;

5. Срок окупаемости проекта.

Использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе не допускается.

Оценка по первому и второму критериям выводится по формуле:

$$\text{Итоговое значение критерия} = \frac{\text{Оценка критерия членом комиссии по конкурсному отбору}}{\text{Максимальное количество баллов}} * 0,2$$

Оценка по третьему критерию выводится по следующим формулам:

$$\text{Итоговое значение критерия (рост выручки)} = \frac{B - B_{\min}}{B_{\max} - B_{\min}} * 0,2$$

где B – рост выручки от реализации продукции (работ, услуг) претендента;

$V_{min}$  – минимальное значение показателя роста выручки среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

$V_{max}$  – максимальное значение показателя роста выручки среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,2 – коэффициент значимости критерия.

$$\text{Итоговое значение критерия} = \frac{Ч - Ч_{min}}{Ч_{max} - Ч_{min}} * 0,2$$

(рост численности работников)

где  $Ч$  – рост среднесписочной численности работников претендента;

$Ч_{min}$  – минимальное значение показателя роста среднесписочной численности среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

$Ч_{max}$  – максимальное значение показателя роста среднесписочной численности среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,2 – коэффициент значимости критерия.

**Оценка по четвертому критерию** выводится по следующей формуле:

$$\text{Итоговое значение критерия} = \frac{Н - Н_{min}}{Н_{max} - Н_{min}} * 0,2$$

(налоговые платежи и отчисления во внебюджетные фонды)

где  $Н$  – налоговые платежи и отчисления во внебюджетные фонды претендента;

$Н_{min}$  – минимальное значение показателей налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

$Н_{max}$  – максимальное значение показателей налоговых платежей и отчислений во внебюджетные фонды среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,2 – коэффициент значимости критерия.

**Оценка по пятому критерию** выводится по следующей формуле:

$$\text{Итоговое значение критерия} = \frac{Q_{max} - Q}{Q_{max} - Q_{min}} * 0,2$$

(срок окупаемости)

где  $Q$  – срок окупаемости оцениваемого претендента;

$Q_{min}$  – минимальное значение срока окупаемости среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

$Q_{max}$  – максимальное значение показателя срока окупаемости среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,2 – коэффициент значимости критерия.

Для каждой заявки на участие в Отборе итоговые значения, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются и определяется итоговая сумма баллов. Итоговые суммы баллов каждой заявки на участие в Отборе оцениваются Комиссией путем их сравнения и на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в Отборе каждой заявке относительно других, по мере уменьшения итоговой суммы баллов присваивается порядковый номер.

Заявке на участие в Отборе, которой присвоен высший итоговый балл, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые итоговые суммы баллов, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в Отборе, которая подана участником Отбора, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в Отборе, которая поступила ранее других заявок.

Победителем признается участник Отбора, заявке на участие в Отборе которого, присвоен первый номер.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**аренды нежилого помещения и оборудования,**  
**закрепленного за МБУ «ЗБИ»**

г. Заволжье

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения и оборудования, закрепленного за МБУ «ЗБИ», (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение (далее – Объект), оснащенное оборудованием и мебелью (далее – Имущество), входящие в состав нежилого здания находящегося по адресу 606523, г. Заволжье, ул. Молодежная, дом 6: этаж №\_\_\_\_, кабинет №\_\_\_\_, общей балансовой стоимостью \_\_\_\_\_. Общая площадь помещения, передаваемого в аренду составляет \_\_\_\_ кв.м (план сдаваемого помещения – Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола заседания Комиссии по конкурсному отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им нежилых помещений и оборудования в МБУ «БИГМО» и МБУ «ЗБИ» от \_\_\_\_ № \_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_..

1.4. В соответствии с Порядком конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления им нежилых помещений и оборудования в здании муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес - инкубатор», протоколом заседания Комиссии по конкурсному отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории г. Заволжья, для предоставления им нежилых помещений в здании МБУ «ЗБИ» от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, Арендатору устанавливается льготный коэффициент в размере \_\_\_\_ от рыночной величины арендной платы, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

1.7. Объект и Имущество, указанные в п.1.1. Договора передается Арендатору в аренду в целях осуществления деятельности, не противоречащей функциональному назначению Объекту и Имуществу.

Объект и Имущество передаются в аренду по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

В акте устанавливается фактическое состояние Объекта и Имушества на момент подписания договора. Претензий к техническому состоянию Объекта и Имушества на момент подписания договора Арендатор не имеет.

1.8. Объект является собственностью администрации Городецкого муниципального округа и передан в оперативное управление МБУ «Заволжский бизнес-инкубатор», что подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.9. Передача Объекта и Имушества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.10. Арендатор не отвечает за недостатки принятого в аренду Объекта и Имушества, которые были им оговорены и указаны в акте приема-передачи при заключении договора аренды и были известны Арендодателю, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта и Имушества.

## **2. Права и обязанности Сторон.**

### 2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель имеет право на доступ к Объекту и Имушеству с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

2.1.2. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. Арендодатель имеет право расторгнуть в одностороннем порядке Договор и потребовать возмещения убытков без обращения в суд в следующих случаях:

- использование Арендатором Объекта и Имушества не по целевому назначению, указанному в п. 1.7. настоящего Договора;
- не внесение Арендатором арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта и Имушества;
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
- нарушения Арендатором п. 2.4.8 настоящего договора;
- неоднократного нарушения Правил пребывания в муниципальном бюджетном учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»;
- приостановление, прекращение осуществления деятельности либо изменения основного вида деятельности одной из Сторон договора.

2.1.4. Арендодатель имеет право изменить в одностороннем порядке величину арендной платы и сумму расходов по техническому содержанию арендуемого Объекта.

### 2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. В семидневный срок после подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект и Имушество по Акту приема-передачи имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается Арендодателем и Арендатором.

2.2.2. Уведомлять Арендатора не позднее, чем за один месяц в письменной форме о необходимости освобождения арендуемого Объекта в связи с принятием в установленном порядке решения о проведении текущего, капитального ремонта, реконструкции здания, в котором находится Объект, в соответствии с утвержденным планом ремонта и реконструкции.

2.2.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом и Имушеством в порядке, установленным настоящим договором.

2.2.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя предупредить Арендатора не менее чем за 30 дней о досрочном прекращении настоящего договора.

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

2.2.6. Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации Объекта, переданного в аренду по настоящему договору.

2.2.7. Арендодатель не несет перед Арендатором обязательств по охране имущества, являющегося собственностью Арендатора.

### 2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Производить необходимые технические и функциональные улучшения арендованного Объекта только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором за счет собственных средств, после прекращения Договора не возмещается.

2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, предупредив о таком решении Арендодателя не позднее, чем 30 дней до даты планируемого расторжения Договора и освобождения Имущества.

2.3.3. Арендатор имеет право перезаключить Договор на новый срок в соответствии с разделом 3 Порядка конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления им нежилых помещений и оборудования в здании муниципального бюджетного учреждения «Заволжский бизнес - инкубатор».

2.3.4. Участвовать в согласовании с Арендодателем планируемых изменений технического состояния арендуемого Объекта.

### 2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. В семидневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект и Имущество по Акту приема-передачи.

2.4.2. В срок до 15-го числа каждого месяца вносить арендную плату, плату за техническое содержание Объекта и предоставлять подписанные акты оказания услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. При необходимости производить текущий ремонт Объекта и Имущества за счет собственных средств.

2.4.4. В день подписания настоящего договора заключить с Арендодателем договор о выполнении функций платежного агента.

2.4.5. Использовать арендуемый Объект и Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.7. Договора.

2.4.6. Обеспечивать сохранность арендуемого Объекта и Имущества, нести расходы на содержание арендуемого Объекта и Имущества, поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. В случае утраты или порчи Объекта и/или Имущества Арендатор обязуется возместить причиненный ущерб в полном объеме, либо устранить повреждение за счет собственных средств.

2.4.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, монтаж и реконструкцию электросилового и осветительного оборудования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта (либо здания, в котором расположен Объект), таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект (либо здание) должны быть приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

2.4.8. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемые Объект и Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенайм), предоставлять арендуемые Объект и Имущество в безвозмездное пользование, по договорам о совместном пользовании, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

2.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый Объект и к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий

Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.4.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или реконструкцию, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.4.11. Предоставлять Арендодателю ежеквартальный отчет, включая финансовый, на предмет проверки выполнения Бизнес-плана не позднее 10-ого числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с прилагаемой формой (Приложение № 4).

2.4.12. Согласовать с Арендодателем режим работы.

2.4.13. Письменно не позднее, чем за 30 дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправленном состоянии с учетом нормального износа.

2.4.14. Передать Арендодателю Объект и Имущество по акту приема-передачи не позднее пяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат Объекта и Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором также определяется размер ущерба, нанесенного Объекту и Имуществу и сроки его возмещения.

2.4.15. В срок не позднее 3-х рабочих дней Стороны обязаны письменно сообщить друг другу об изменениях: наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и т.д.

2.4.16. Соблюдать Правила пребывания в МБУ «ЗБИ»;

2.4.17. Посещать мероприятия, проводимые МБУ «ЗБИ» (совещания, конференции, форумы, семинары, собрания и другие мероприятия), непосредственно связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

### **3. Порядок оплаты.**

3.1. Начисление арендной платы производится с начала действия настоящего Договора и до момента фактического возврата Объекта и Имущества Арендатором по Акту приема-передачи.

3.1.1. Ежемесячная стоимость арендной платы составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Стоимость арендной платы определена на основании постановления администрации Городецкого муниципального округа в размере рыночной величины арендной платы, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», отчета об оценке (Отчет об оценке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, исполнитель (оценщик) - \_\_\_\_\_), с применением льготного коэффициента \_\_\_\_\_ (Приложение №3).

Расходы по уборке арендуемого Объекта включены в стоимость арендной платы.

3.1.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором в срок не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленного Арендодателем счета в сумме, определенной расчетом (Приложение №3).

3.1.3. В случае аренды Объекта и Имущества в течение неполного месяца, расчет арендной платы осуществляется пропорционально фактическому количеству дней аренды исходя из ставки арендной платы за месяц.

3.1.4. Величина арендной платы может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с ГК Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

3.1.5. Уведомление об изменении арендной платы вручается Арендатору в письменной форме под роспись.

3.1.6. При оформлении платежного поручения Арендатор обязан указать в платежном поручении назначение платежа, номер договора, по которому производится оплата, период за который производится платеж.

3.1.7. При наличии задолженности по платежам, поступившие от Арендатора денежные средства зачисляются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

#### **4. Ответственность Сторон.**

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств.

4.2. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают Стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

4.3. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и после его прекращения не разглашать сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с осуществлением ими совместной деятельности и не использовать их в целях, противоречащих интересам другой Стороны в течение срока действия настоящего Договора.

#### **5. Условия изменения и расторжения договора.**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению Сторон.

5.2. По требованию одной из Сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда, Арбитражного суда.

5.3. Окончание срока действия договора или его досрочное расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий данного договора.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемого Имущества не является основанием для расторжения настоящего договора.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, при условии, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1. обстоятельств Сторона, не имевшая возможности исполнить обязательства по Договору, должна в кратчайший срок известить об этом в письменной форме другую Сторону Договора с указанием причин неисполнения обязательств.

#### **7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все споры или разногласия между Сторонами, вытекающие при исполнении условий Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. Адреса и реквизиты сторон:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

**Муниципальное бюджетное учреждение**

**«Заволжский бизнес-инкубатор»**

Адрес: 606523, Нижегородская обл. Городецкий  
муниципальный округ, г.Заволжье, ул. Молодежная, д. 6  
ИНН 5248029283 / КПП 524801001

тел.: 8(83161)-3-81-00

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

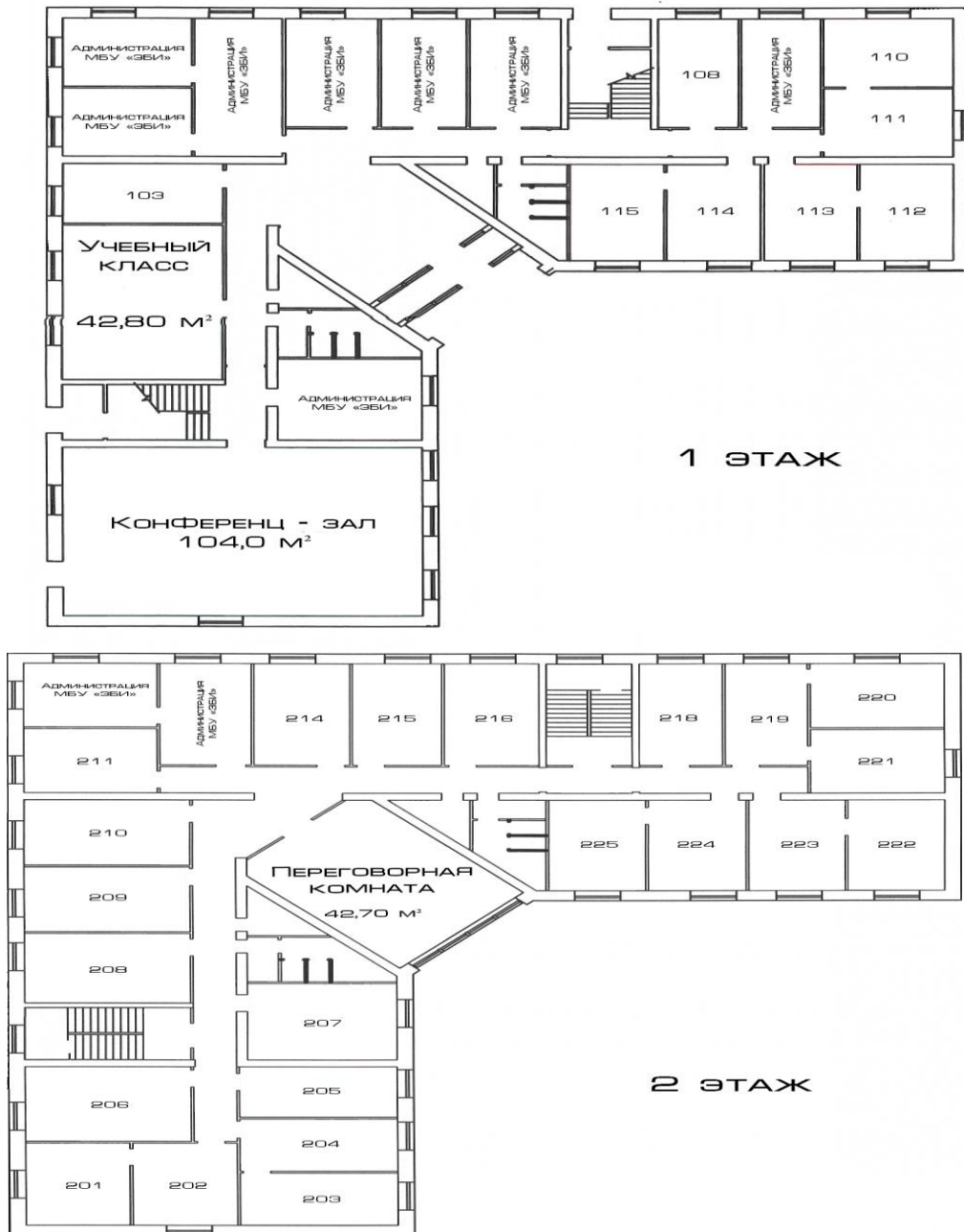
МП

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МП

План сдаваемого помещения



\*Помещение передаваемое в аренду заштриховывается

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

АКТ  
приема-передачи Объекта и Имушества  
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ»

г. Заволжье

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Арендодатель** - муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава передает, а **Арендатор** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает в аренду с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Объект (часть нежилого помещения (кабинет(ы)) № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., оборудованный Имушеством (мебелью, оргтехникой и компьютерной техникой с операционной системой и сопутствующим программным обеспечением), согласно прилагаемому Перечню, расположенный по адресу: г.Заволжье Городецкого муниципального округа Нижегородской области, ул. Молодежная, дом 6.

На момент подписания акта Объект и Имушество, согласно нижеприведенному Перечню и инженерные коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии.

Перечень Имушества, передаваемого по договору аренды  
в нежилом помещении МБУ «ЗБИ» кабинет № \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_  
общей балансовой стоимости вышеуказанного Имушества \_\_\_\_\_ руб.

№ п.п	Инвентарный номер	Наименование	Характеристика	Баланс. стоимость, руб.	Кол-во, шт.

Итого суммарная балансовая стоимость вышеуказанного Имушества \_\_\_\_\_ руб.

Стороны не имеют взаимных претензий к арендуемому Объекту и Имушеству.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения и оборудования, закрепленного за МБУ «ЗБИ» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

СОГЛАСОВАНО:

Главный бухгалтер МБУ «ЗБИ»  
Ведущий специалист по хозяйству

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

**Расчет стоимости арендной платы за пользование Объектом и Имуществом**

Рыночная величина арендной платы за 1 м <sup>2</sup> *	Льготный коэффициент **	НДС, %	Стоимость 1 м <sup>2</sup> арендуемого Объекта (1x2x3), руб/м <sup>2</sup>	Площадь арендуемого Объекта, м <sup>2</sup>	Величина ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, руб.
1	2	3	4	5	6
		-			

\*- рыночная величина арендной платы за 1 м<sup>2</sup> установлена постановлением администрации Городецкого муниципального округа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и отчетом независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (отчет № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, исполнитель \_\_\_\_\_).

\*\* - определяется в соответствии с постановлением администрации Городецкого муниципального округа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_:

Для субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в первый год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,4,
- во второй год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,6;
- в третий год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,8;

Для субъектов социального предпринимательства:

- в первый год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,2,
- во второй год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,4;
- в третий год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,8; к рыночной величине арендной платы.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

ОТЧЕТ  
о деятельности

(наименование резидента)

Период предоставления отчетности \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года

Занимаемые помещения в здании МБУ «Заволжского бизнес-инкубатора» каб. № \_\_\_\_\_ по договору аренды нежилого помещения и оборудования, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ номер тел. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ Количество сотрудников в отчетном квартале - \_\_\_\_\_ человек

Объем выручки в денежном выражении:

Показатель	За отчетный квартал, руб.	Накопительным итогом, за время аренды в МБУ «ЗБИ», руб.
Выручка (доходы)		

Динамика увеличения (снижения) объемов выручки (доходов) в сравнении с предыдущим отчетным кварталом \_\_\_\_\_%, с указанием причин указанных изменений \_\_\_\_\_

Валовая прибыль (выручка-расходы) за отчетный квартал \_\_\_\_\_ рублей. Средняя заработная плата за отчетный квартал \_\_\_\_\_ рублей. Фактические налоговые платежи в бюджет и отчисления во внебюджетные фонды:

№ п/п	Вид налогового платежа /отчисления	За отчетный квартал, руб.	Накопительным итогом, за время аренды в МБУ «ЗБИ», руб.
1	НДС		
2	Налог на прибыль		
3	ЕНВД		
4	ЕСХН		
5	УСН 6%		
6	УСН 15%		
7	Налог на профессиональный доход		
8	НДФЛ		
9	Налог на имущество		
10	Транспортный налог		
11	Земельный налог		
12	Прочие налоги		
13	Отчисления во внебюджетные фонды (ФСС, ПФР, ОМС, др)		

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА о выполнении функций платежного агента

г. Заволжье

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Заволжский бизнес-инкубатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Сторона 1 от своего имени, по поручению и за счет Стороны 2, размещенной в кабинете(-ах) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенном(-ых) в здании по адресу: 606523, г. Заволжье, ул. Молодежная, дом 6, обязуется осуществлять оплату услуг, указанных в п. 1.2. раздела 1 настоящего договора, а Сторона 2 обязуется возместить Стороне 1 расходы, связанные с исполнением данного поручения в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Наименование услуг:

- энергоснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- прием, транспортирование, обработку и захоронение ТКО;
- охрана здания и прилегающей территории;
- отопление.

### 2. Обязательства сторон.

2.1. Для исполнения обязательств по настоящему договору Сторона 1 заключает договоры с поставщиками услуг, перечисленных в п. 1.2. и является покупателем и получателем соответствующих услуг.

2.2. Сторона 2 обязуется своевременно компенсировать расходы Стороны 1 по оплате услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

### 3. Порядок оплаты.

3.1. Сумма платежей за месяц составляет \_\_\_\_\_ руб. за 1 кв.м согласно расчету стоимости технического содержания занимаемых площадей в месяц для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих нежилые помещения, закрепленные за МБУ «ЗБИ» (Приложение № 1 к настоящему договору), утвержденному постановлением администрации Городецкого муниципального округа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

3.2. Сторона 2 ежемесячно компенсирует расходы Стороны 1, связанные с исполнением настоящего договора.

### 4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры или разногласия между Сторонами, вытекающие при исполнении условий Договора, разрешаются путем переговоров.

4.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 5. Прочие условия договора.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.2. Если какие-либо из положений настоящего договора становятся недействительными, это не затрагивает действительности остальных положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения таким, которое позволяет достигнуть сходного экономического результата.

5.3. Настоящий договор составлен во исполнение договора аренды нежилого помещения, закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением «Заволжский бизнес-инкубатор» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее - договор аренды).

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами, действует в течение срока действия договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МБУ «ЗБИ» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

## 7. Адреса и реквизиты сторон:

*Сторона 1:*

*Сторона 2*

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Заволжский бизнес-инкубатор»**

Адрес: 606523, Нижегородская обл. Городецкий  
муниципальный округ, г.Заволжье, ул. Молодежная, д. 6  
ИНН 5248029283 / КПП524801001

тел.: 8(83161)-3-81-00

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МП

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МП

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОДЕРЖАНИЯ ЗАНИМАЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ В МЕСЯЦ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ  
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, АРЕНДУЮЩИХ НЕЖИЛЫЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ, ЗАКРЕПЛЕННЫЕ ЗА МБУ "ЗБИ"**

Наименование затрат	Сумма затрат в месяц на 1 кв. м занимаемой площади (руб. с НДС)	Примечание (площадь здания МБУ «ЗБИ» - 1098,5 кв. м.)
Электроснабжение		Расчет произведен исходя из норм месячного расхода электроэнергии для 29 кабинетов (средней площадью 16 м2) под размещение резидентов с учетом используемого освещения, офисной техники и др. приборов (МФУ, чайник, ЗУ) в 1 кабинете, рассчитанном на 2 рабочих места:
Водоснабжение и водоотведение		Расчет произведен исходя из нормы расходования воды для офисного помещения согласно договоров с МУП «ТВК»:
Расходы на вывоз мусора		Расчет произведен для коммерческого учета исходя из количества и объема контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов, установленных в местах накопления твердых коммунальных отходов:
Расходы на охрану		Общие затраты в месяц на охрану здания из расчета стоимости охраны по договору с ЧОП
Расходы на отопление		Общие затраты в месяц из норматива согласно договора с МУП «ТВК»:
Всего		

**Арендодатель:**

Директор МБУ «ЗБИ»

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МП

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МП

\_\_\_\_\_

Приложение 6  
к Порядку конкурсного отбора субъектов малого  
и среднего предпринимательства  
и физических лиц, применяющих специальный  
налоговый режим "Налог  
на профессиональный доход", для  
предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в муниципальном бюджетном  
учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»

### Согласие на обработку моих персональных данных

Я, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения,  
ИНН \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,  
паспорт № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О защите персональных данных» даю согласие на обработку в МБУ «Заволжский бизнес-инкубатор», расположенный в городе Заволжье, ул. Молодежная, д. 6, Нижегородская область для заключения договора аренды нежилого помещения закрепленного за МБУ «ЗБИ».

Следующие мои персональные данные: ФИО, паспортные данные, год рождения, адрес места жительства, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, ИНН, ОГРН.

Настоящее соглашение действует с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

В случае неправомерного использования предоставленных данных соглашение отзывается на основании письменного заявления.

---

ФИО, подпись, число

Приложение 7  
к Порядку конкурсного отбора субъектов малого  
и среднего предпринимательства  
и физических лиц, применяющих специальный  
налоговый режим "Налог  
на профессиональный доход", для  
предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в муниципальном бюджетном  
учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»

От \_\_\_\_\_  
Зарегистрированного по адресу:

\_\_\_\_\_

Паспорт сери, номер:

\_\_\_\_\_

Выдан:

Тел: \_\_\_\_\_

Заявление об отзыве согласия  
на обработку персональных данных

Я, \_\_\_\_\_,  
в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О защите персональных  
данных» заявляю об отзыве своего и необходимости прекращения всех форм обработки моих  
персональных данных с момента 30 рабочих дней с момента получения Вами настоящего  
Заявления.

ФИО, подпись, число

Приложение 8  
к Порядку конкурсного отбора субъектов малого  
и среднего предпринимательства  
и физических лиц, применяющих специальный  
налоговый режим "Налог  
на профессиональный доход", для  
предоставления им нежилых помещений  
и оборудования в муниципальном бюджетном  
учреждении «Заволжский бизнес-инкубатор»

### Справка о численности персонала

Наименование организации – резидента МБУ «ЗБИ»:	
Штатная численность (подтверждается копией штатного расписания), чел.	
Фактическое количество работающих сотрудников, чел.	
В том числе зарегистрированных на территории Городецкого муниципального округа (подтверждается копиями трудовых договоров с сотрудниками, копиями 1 страницы и последней записи трудовых книжек сотрудников), чел.	

Руководитель предприятия ОСВЕДОМЛЕН о том, что он несет ответственность за полноту и достоверность предоставленной информации.

должность

подпись

расшифровка