**Извещение о проведении открытого конкурса № 5/23 на предоставление на праве аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»**

1. **Форма конкурса**: открытый конкурс.
2. **Наименование организатора конкурса**: Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район».
3. **Место нахождения и почтовый адрес**: 188760, Ленинградская область, г.Приозерск, ул. Ленина, д. 36, адрес электронной почты: [priozersk-fond@yandex.ru](mailto:priozersk-fond@yandex.ru), номера контактных телефонов: 8 (81379) 31862, +79217786213.
4. **Место расположения, описание и технические характеристики имущества**: встроенное нежилое помещение, расположенное на первом этаже в здании по адресу: 188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 36: помещение № 40 (офисное помещение).
5. Форма собственности – муниципальная. Расположение помещения: надземная встроенно-пристроенная часть. Конструктивный тип здания: кирпичный. Физическое состояние помещений: удовлетворительное.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

помещений, предоставляемых для сдачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в бизнес-инкубаторе

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  лота | №  нежилого помещения  по плану здания | площадь  (кв. м) | описание и технические характеристики имущества |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1 этаж (пристроенные-встроенные нежилые помещения)** | | | |
| 1 | 40 | **20,3** | Наличие: электроосвещения, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и канализация – общего пользования. |

1. **Целевое назначение муниципального имущества, права на которые передаются по договору**: предоставление имущества Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».
2. Цена договора (цена лота) за площадь муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа (без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов за право владения и пользования указанным имуществом (устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | №  нежилого помещения  по плану здания | Площадь (кв.м.) | Ежемесячная арендная плата (руб.) | | |
| 1-ый год аренды:40% итоговой рыночной стоимости нежилого помещения, передаваемого в аренду, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов | 2-ой год аренды:70% итоговой рыночной стоимости нежилого помещения, передаваемого в аренду, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов | 3-ий год аренды:100% итоговой рыночной стоимости нежилого помещения, передаваемого в аренду, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов |
| **1** | 40 | 20,3 | 4 872,20 | 8 526,00 | 12 180,00 |

Субъекты малого и среднего предпринимательства, признанные победителями конкурсного отбора на размещение в бизнес – инкубаторе, которые не являются начинающими субъектами предпринимательства, уплачивают по договору 100% установленного размера платы.

1. **Срок действия договора**: договор заключается на срок до одного года с возможностью последующей пролонгации сроком до трёх лет.
2. **Конкурсная документация**: предоставляется всем участникам открытого конкурса бесплатно с 12.10.2023 по 13.11.2023. После размещения на сайтах <https://biznesfond.ru>, <https://priozersk.813.ru> извещения о проведении конкурса Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район», на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию в письменной форме или форме электронного документа без взимания платы. Также, Конкурсная документация в свободном доступе размещена на сайтах: <https://biznesfond.ru>, https://priozersk.813.ru.
3. **Место рассмотрения заявок**: 188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 36, в 12 часов 00 минут, 14.11.2023 в конференц-зале МКК «Фонд развития бизнеса».
4. **Порядок** **подачи заявок на участие в конкурсе заявителем:**

**Место подачи заявок**: Ленинградская область, г. Приозерск, улица Ленина, д.36, МКК «Фонд развития бизнеса» в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 17 час. 45. (по пятницам: с 09 час. 00 мин до 13. час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин.).

**Срок подачи заявок на участие в конкурсе:** тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальных сайтах организатора Конкурса (МКК «Фонд развития бизнеса») и публикации в газете «Красная звезда» извещения о проведении конкурса.

**Начало и окончание срока подачи заявок на участие в конкурсе:**

Дата начала подачи заявок: «12» октября 2023 год.

Дата и время окончания подачи заявок: «23» ч. 59 мин. «13» ноября 2023 года.

1. Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район», как организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальных сайтах не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 13.11.2023.
2. Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальных сайтах <https://biznesfond.ru>, <https://priozersk.813.ru> организатора конкурса протокола рассмотрения заявок.
3. **Участниками конкурса являются**: субъекты малого и среднего предпринимательства и (или) физические лица, желающие создать свой бизнес и на момент заключения договора аренды, имеющие статус субъекта малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

«Согласовано» ПРОЕКТ

Заместитель главы администрации

по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу –

начальник управления

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

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_

г. Приозерск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования "181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818181818Приозерский муниципальный район», именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице директора Фонда (Ф.И.О.), действующей на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая,ое) в дальнейшем АРЕНДАТОР, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ за плату во временное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое в дальнейшем ОБЪЕКТ, расположенное по адресу: г. Приозерск, ул. Ленина, дом 36. ОБЪЕКТ представляет из себя встроенное нежилое помещение на 1 этаже, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_кв.м. (лот №\_\_\_в соответствии с конкурсной документацией), предназначенное для использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ОБЪЕКТ указан по №\_\_\_ на выкопировке из поэтажного плана дома № 36 по ул. Ленина, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение к договору) .

1.2. Указанный в п.1.1. Договора ОБЪЕКТ предоставляется в аренду на основании результатов открытого конкурса №\_\_\_ по отбору претендентов на размещение в бизнес – инкубатор МКК «Фонд развития бизнеса» и в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ конкурс №\_\_\_по лоту №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года. (Приложение к договору).

1.3. Указанный в п.1.1. настоящего Договора ОБЪЕКТ находится в безвозмездном временном пользовании АРЕНДОДАТЕЛЯ на основании действующего договора безвозмездного пользования от «01» июля 2001 г. (до 01 января 2030 г.), заключенного АРЕНДОДАТЕЛЕМ с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, с учетом дополнительного соглашения от 29.08.2023 г., заключенного с Администрацией муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

1.4. Сведения об ОБЪЕКТЕ, изложенные в договоре и в приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования ОБЪЕКТА в соответствии с целями, указанными в п.1.1. Договора.

1.5. Дополнительные условия аренды могут устанавливаться по соглашению сторон.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ указанный в [п. 1.1](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=276;fld=134;dst=100004) ОБЬЕКТ аренды во временное пользование на срок с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

3.1. Передача ОБЪЕКТА аренды производится по [акту](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=3865;fld=134) приема-передачи, который подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания Договора Сторонами. Уклонение АРЕНДАТОРА от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения обязанности по принятию имущества.

3.2. Акт приема-передачи ОБЪЕКТА аренды учитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение к договору).

3.3. При прекращении договора аренды АРЕНДАТОР передает ОБЪЕКТ аренды АРЕНТОДАТЕЛЮ по [акту](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=3865;fld=134) приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

3.4. При возврате ОБЪЕКТА аренды в состоянии худшем, чем он был передан АРЕНДАТОРУ по [акту](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=3865;fld=134) приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный ОБЪЕКТУ аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ ОБЪЕКТ аренды, являющийся предметом Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние ОБЪЕКТА на момент его передачи в аренду и который является неотъемлемой частью договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по вопросам изменения цели использования ОБЬЕКТА, а также его ремонт и переоборудование.

4.1.3. Не позднее чем за 1 (один) месяц письменно уведомлять АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения ОБЪЕКТА, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям.

4.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием ОБЪЕКТА в соответствии с условиями договора.

4.1.5. В случаях аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.1.6. Обеспечить возможность реализации АРЕНДАТОРОМ преимущественного права на продление договора при прочих равных условиях перед другими лицами.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ ОБЪЕКТ аренды, являющийся предметом договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние ОБЪЕКТА на момент передачи его в аренду. 4.2.2. Своевременно и полностью оплачивать установленную Договором арендную плату за пользование ОБЪЕКТОМ и возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ согласно выставленным счетам, затраты за коммунальные услуги, энергосбережение и административно-хозяйственные расходы пропорционально занимаемой АРЕНДАТОРОМ площади и (или) в соответствии с приборами учета (при их наличии), а также части площади общего пользования, используемой в деятельности АРЕНДАТОРА.

4.2.3. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ ежеквартальный отчет о хозяйственной деятельности субъекта малого предпринимательства Приложение № 2 к договору (не распространяется на самозанятых).

4.2.4. Использовать ОБЪЕКТ в соответствии с условиями, указанными в п. 1.1. Договора. Не изменять целевое использование ОБЪЕКТА. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады ОБЪЕКТА, благоустройство прилегающей к зданию территории. АРЕНДАТОР принимает долевое участие в ремонте фасада здания и благоустройстве прилегающей к зданию территории. Доля АРЕНДАТОРА в затратах на ремонт и работах по благоустройству определяется исходя из отношения переданной в пользование площади к общей площади здания и (или) добровольном участии АРЕНДАТОРА в финансовых затратах на ремонт.

4.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на ОБЪЕКТЕ.

4.2.6. Не производить на объекте без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения АРЕНДОДАТЕЛЕМ самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, таковые должны быть ликвидированы АРЕНДАТОРОМ, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.7. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госпожнадзора, Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого им ОБЪЕКТА.

4.2.8. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, предусмотренные предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.9. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ОБЪЕКТУ ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предоставлению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения ОБЪЕКТА.

4.2.10. Нести расходы по коммунальному обслуживанию арендуемых помещений и снабжения энергетическими и другими ресурсами. Производить оплату коммунальных услуг, по счетам, выставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, не позднее 30 числа каждого месяца.

4.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое - либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности, переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.12. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ беспрепятственный доступ на ОБЪЕКТ для осмотра и проверки условий соблюдения Договора.

4.2.13. Выполнять в установленный срок предписания АРЕНДОДАТЕЛЯ, органов Госпожнадзора, Роспотребнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуации, возникших в результате деятельности АРЕНДАТОРА, ставящих под угрозу сохранность ОБЪЕКТА, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также соблюдению обязательств АРЕНДАТОРА, предусмотренных в п.п.4.2.7, 4.2.9 Договора.

4.2.14. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении ОБЪЕКТА.

4.2.15. Вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ ОБЪЕКТ по акту сдачи - приемки не позднее 5 дней по истечении срока действия Договора в том состоянии, в котором АРЕНДАТОР его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

4.2.16. Заключить Договор страхования ОБЪЕКТА за свой счет в течение месяца после подписания Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1 Осуществлять размещение рекламы снаружи здания, частью которого является ОБЪЕКТ в соответствии с требованием законодательства о рекламе и нормативно-правовыми актами администрации Приозерского муниципального района в данной сфере, по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и управлением по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района (УГЗМИ), а в случае необходимости с иными органами.

4.3.2. Осуществлять размещение рекламы внутри здания, а также внутри помещения по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.3.3. АРЕНДАТОР имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора АРЕНДЫ на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия при условии письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы за пользование ОБЪЕКТОМ в соответствии с конкурсной документацией составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц. Во второй год аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_\_\_копеек в месяц. В третий года аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_копеек. Арендная плата не включает коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы.

5.2. АРЕНДАТОР вносит арендную плату за текущий месяц АРЕНДОДАТЕЛЮ на расчетный счет, либо в кассу АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 10 числа текущего месяца.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ п.п. 4.2.2. договора начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за 30 (тридцать) календарных дней, при этом решение Стороны Договора об отказе от его исполнения вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения уведомления другой Стороной о таком отказе.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенных нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ ОБЪЕКТА не по указанному в п.п.1.1. Договора назначению.

7.3.2. При сдаче ОБЪЕКТА как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог или обременении его иным способом без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

7.3.3. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние ОБЪЕКТА или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 4.2.7, 4.2.8, 4.2.15. Договора.

7.3.4. Если АРЕНДАТОР не устранит существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

7.3.5. При невнесении арендной платы и платы за коммунальные услуги более двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.3.6. При не проведении страхования АРЕНДАТОРОМ ОБЬЕКТА аренды в течение одного месяца после подписания договора.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. АРЕНДАТОР вправе на срок действия Договора аренды заключить договор с энергосбытовыми, коммунальными и другими обслуживающими организациями на самостоятельное техническое обслуживание.

8.2. При отсутствии такого договора АРЕНДАТОР обязан возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты за коммунальные услуги, энергосбережение и административно-хозяйственные расходы пропорционально занимаемой АРЕНДАТОРОМ площади и (или) в соответствии с приборами учета (при их наличии), а также части площадей общего пользования, используемой в деятельности АРЕНДАТОРА.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стоимость неотделимых улучшений ОБЪЕКТА, произведенных АРЕНДАТОРОМ возмещению не подлежат.

9.2. Если ОБЪЕКТ по вине АРЕНДАТОРА становится непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Если состояние возвращаемого ОБЪЕКТА по окончании договора хуже предусмотренного Договором, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующими законодательством РФ.

9.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

9.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров, а при невозможности такого решения - в судебном порядке.

9.6. При изменении местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

9.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и в управление по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Микрокредитная компания «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»  юридический адрес: 188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, дом 36.  тел./факс (813-79) 31-862  ОГРН 1024701648960/ИНН: 4712018622/ КПП: 471201001  к/с 30101810945374030817  р/с 4070381056000 0000109  в Приозерском ф-ле  ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  Директор МКК «Фонд развития бизнеса»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. |  |

**Приложение №1 к договору аренды**

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

г. Приозерск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Микрокредитная компания «Фон развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» в лице директора Фонда (Ф.И.О.), произвел передачу помещения общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенного в доме № 36 по ул. Ленина и указанных на прилагаемом к договору поэтажном плане под № \_\_\_\_

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_указанные помещения принял, претензий не имею.

**Краткая характеристика помещений**

1. Балансовая принадлежность здания – администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.
2. Конструктивный тип здания: **кирпичное, панельное, деревянное, легкие металлоконструкции, павильоны** *(нужное подчеркнуть)*.
3. Тип здания: **производственное, складское, административное, прочее** *(нужное подчеркнуть)*
4. Вид перекрытия: **мелкоразмерный железобетон, сборный и монолитный железобетон, деревянное заполнение по металлическим и деревянным балкам** *(нужное подчеркнуть)*
5. Расположение арендуемого помещения: **отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, цоколь (полуподвал) чердак (мансарда), подвал** *(нужное подчеркнуть)*
6. Степень технического обустройства: **водопровод, канализация, центральное отопление, горячая вода, отсутствие обустройства** *(нужное подчеркнуть)*
7. Отдельный вход (да / нет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Техническое состояние помещений.**

Техническое состояние помещения удовлетворительное. Помещение пригодно для использования по функциональному назначению

**Арендодатель: Арендатор:**

**Директор МКК «Фонд развития бизнеса»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение № 6**

**к Конкурсной документации**

Приложение № 2

к договору аренды

нежилого помещения

Ежеквартальный отчёт

о хозяйственной деятельности субъекта малого предпринимательства

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

(наименование, адрес, телефон)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | | |
| хозяйственная деятельность | | налоговые и неналоговые платежи | |
| наименование | данные  за последний  отчётный  квартал,  тыс. руб. | наименование | данные  за последний отчетный  квартал,  тыс. руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Налог на прибыль |  |  |  |
| Доходы |  |  |  |
| Расходы |  |  |  |
| Средняя списочная  численность  работающих |  |  |  |
| Минимальная  заработная плата  работников |  | Страховые взносы |  |

Субъект малого предпринимательства

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

(подпись)

Место печати