



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (БИЗНЕС-ИНКУБАТОР)»**

**ПРИКАЗ**

27 декабря 2023 года  
г. Ярославль

№ 209

Об утверждении конкурсной документации о проведении конкурса на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, в аренду субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», требованиями Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Приказа Министерства экономического развития РФ от 14.03.2019 № 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», Законом Ярославской области от 06 мая 2008 года № 20-з «О развитии малого и среднего предпринимательства», Постановлением Правительства Ярославской области от 06 февраля 2020 года № 91-п «Об утверждении региональной целевой программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области» на 2020-2024 годы», Постановлением Правительства Ярославской области от 08 апреля 2009 года № 308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области».

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Конкурсную документацию о проведении конкурса на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2 в следующем составе:

- **Конкурсная документация о проведении конкурса** на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2

- **Порядок проведения конкурса** на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2

- **Положение о конкурсной комиссии** по предоставлению аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области

2. Приказ ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» № 201 от 21.11.2023 считать утратившим силу.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Приложение:

1) Приложение № 1 «Конкурсная документация о проведении конкурса на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2» на 32л.

2) Приложение № 2 «Порядок проведения конкурса на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2» на 13 л.;

3) Приложение № 3 «Положение о конкурсной комиссии по предоставлению аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области» на 2 л.

Директор



С.М. Одноколов

Приложение № 1  
к приказу ГБУ ЯО «Корпорация  
развития МСП»  
от 27.12.2023 № 209

### КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении конкурса на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу:  
г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2

Ярославль  
2023

**СОДЕРЖАНИЕ****I. Извещение о проведении конкурса**

- Приложение №1* Фотографии объекта аренды
- Приложение №2* Проект договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области с приложениями

**II. Конкурсная документация**

1. Общие положения
  2. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению
  3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения
  4. Требования к участникам конкурса
  5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе
  6. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации
  7. Условия допуска к участию в конкурсе
  8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
  9. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе
  10. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору
  11. О запрете передачи прав в отношении государственного имущества третьим лицам
- Приложение №1* Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом конкурса
- Приложение №2* Форма заявки на участие в конкурсе
- Приложение №3* Форма бизнес-плана

## 1. Извещение о проведении конкурса

**Предмет конкурса:** право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: ул. Чехова, д. 2, г. Ярославль

### 1. Организатор конкурса.

- Полное наименование юридического лица:

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)» (далее – бизнес-инкубатор Ярославской области).

- Сокращенное наименование юридического лица: ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП».

- Место нахождения и почтовый адрес организатора конкурса: 150054, г. Ярославль, ул. Чехова, д.2.

- Адрес электронной почты: [info@corpmsp76.ru](mailto:info@corpmsp76.ru).

- Номер контактного телефона: (4852) 33-33-36.

- Электронные адреса сайтов в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер»: <https://www.rts-tender.ru/>. Также на сайте организатора конкурса: <http://corpmsp76.ru>.

**2. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения** (далее – нежилые помещения бизнес-инкубатора Ярославской области, а равно их части).

- Место расположения: 150054, г. Ярославль, ул. Чехова, д.2.

- Описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору:

- энергоснабжение здания - заявленная мощность 224,7 кВт;

- кабельные трассы выполнены кабелем ВВГнг;

- в здании установлены системы кондиционирования воздуха, пожарной и охранной сигнализаций, системы СКУД, системы видеонаблюдения;

- наличие ХВС, ГВС, центрального отопления;

- каркас здания капитальный – монолитно-каркасный;

- плоская кровля (мягкая).

- Площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области, предназначенных для размещения субъектов малого предпринимательства – 1 322,73 кв. м.

- Площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства, не должна превышать 15 процентов от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области, предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства (не более 193,65 м кв.).

- Лот №\_\_ (нежилое помещение на \_\_ этаже, номер \_\_\_\_, общей площадью \_\_ м. кв.).

Цветные фотографии в количестве не менее 3 штук – Приложение №1 к настоящему Извещению.

**3. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды:** использование субъектом малого предпринимательства, а

также физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области.

**4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):**

- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору (в месяц) за 1 кв. м.: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. (включая НДС).

- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право пользования государственным имуществом, права на которое передаются по договору: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. (включая НДС)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), а также начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за единицу площади - указана без затрат по содержанию, эксплуатации, коммунальных платежей и налогов, имеющих непосредственное отношение к государственному имуществу, права на которое передаются по договору.

**5. Срок действия договора:** договор заключается сроком на 6 месяцев. Если к окончанию 6-месячного срока действия договора ни одна из сторон не заявляет о намерении прекратить договорные отношения, договор сохраняет свою силу с пролонгацией на неопределенный срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы.

**6. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.**

Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, указанном в разделе 1 настоящего извещения.

Дата и время начала приема заявок: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. (мск).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. (мск)

Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

**7. Дата и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и их сопоставления:**

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. (мск)

Дата и время оценки и сопоставления заявок: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. (мск)

**8. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Задаток в размере 100% от начальной (минимальной цены) договора (лота) за общую площадь помещения за первый месяц аренды в срок не позднее даты окончания приема заявок вносится на счет организатора торгов по следующим реквизитам:

МФ ЯО (ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП», 941050017), ИНН: 7606078449, КПП: 760601001, ОКТМО: 78701000, КС: 03224643780000007101, ЕКС: 40102810245370000065,

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, КБК 00000000000000000510.

**9. Участниками конкурса могут являться** только субъекты малого предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Ярославской области.

В нежилых помещениях бизнес-инкубатора Ярославской области не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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.

#### **10. Сроки и порядок оплаты по договору.**

10.1. Арендные платежи Арендатор осуществляет по 10-е число включительно расчетного месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Арендную плату за первый месяц Арендатор перечисляет по 10-е число месяца, следующего за расчетным. Счет на оплату Арендодатель обязан выставить не позднее 3-го числа расчетного месяца, а Арендатор обязан самостоятельно получить его в бухгалтерии Арендодателя.

10.2. Не чаще 1 раза в год размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора на основании отчета независимого оценщика. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в уведомлении Арендодателя об увеличении арендной платы.

10.2.1. На основании постановления Правительства Ярославской области от 08.04.2009 №308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области» размер льготной арендной платы в первый год аренды составляет 40% от ставки арендной платы, во второй год аренды составляет 60% от ставки арендной платы, в третий год аренды составляет 100% от ставки арендной платы.

10.3. Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

10.4. Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате следующих коммунальных услуг:

- а) отопление и горячее водоснабжение;
- б) холодное водоснабжение и стоки;
- в) электроснабжение;

г) вывоз и утилизация твердых бытовых и крупногабаритных отходов.

10.5. Сумма платежей, подлежащих возмещению Арендатором представлена в виде процента от общей суммы коммунальных затрат Арендодателя по зданию, расположенному по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д.2. составляет \_\_\_\_\_ в соответствии с приказом ГКУ ЯО «Бизнес-инкубатор» от 26.12.2014 № 1-1-3а/47 «Об утверждении таблицы размеров возмещаемых коммунальных затрат».

10.6. Арендатор возмещает расходы по оплате коммунальных услуг в срок по 10-е число включительно месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Счет на оплату Арендодатель обязан выставить не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным, а Арендатор обязан самостоятельно получить его в бухгалтерии Арендодателя.

10.7. Неполучение Арендатором счетов на оплату не освобождает его от обязанности внесения платежей в установленные Договором аренды сроки.

#### **11. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса.**

Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

#### **12. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.**

Проект договора должен быть подписан победителем конкурса не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.



Фотографии

## Приложение №2 к Извещению

Проект договора аренды

**Договор аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности  
Ярославской области  
№ \_\_\_\_\_**

г. Ярославль

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в дальнейшем именуемый «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

по итогам проведенного конкурса на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - конкурс) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное возмездное пользование \_\_\_\_\_,

*(наименование объекта аренды)*

общей площадью \_\_\_\_\_ м. кв., расположенное по адресу: ул. Чехова, д. 2, г. Ярославль (далее - Помещение).

Передача данного имущества осуществляется согласно Акту приема-передачи, прилагаемому к настоящему Договору (Приложение № 1), для использования в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Акт приема-передачи подписывается сторонами в день подписания настоящего Договора.

1.2. Целевое назначение Помещения: использование Арендатором для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, собственником Помещения является Ярославская область: свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Полномочия на предоставление в аренду Помещения переданы Арендодателю в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 8 апреля 2009 г. №308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области», закреплены в Уставе Арендодателя.

1.4. Передача Помещения по настоящему договору в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. По результатам конкурса цена ежемесячной арендной платы с учетом НДС, без учета коммунальных и прочих расходов определена в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек за 1 квадратный метр.

2.2. На основании постановления Правительства Ярославской области от 08.04.2009 №308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области» размер льготной арендной платы в первый год аренды составляет 40% от ставки арендной платы, во второй год аренды составляет 60% от ставки арендной платы, в третий год аренды составляет 100% от ставки арендной платы.

2.3. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., в том числе НДС в размере 20% в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. Платеж за неполный месяц аренды производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых действовал Договор.

2.4. В сумму арендной платы не включены расходы по оплате коммунальных услуг.

2.5. Платежи, предусмотренные пунктом 2.3 настоящего Договора, Арендатор осуществляет по 10-е число включительно расчетного месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Арендную плату за первый месяц Арендатор перечисляет по 10-е число месяца, следующего за расчетным. Счет на оплату Арендодатель обязан выставить не позднее 3-го числа расчетного месяца, а Арендатор обязан самостоятельно получить его в бухгалтерии Арендодателя или в личном кабинете арендатора.

2.6. Не чаще 1 раза в год размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора на основании отчета независимого оценщика. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в уведомлении Арендодателя об увеличении арендной платы.

2.7. Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

2.8. Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате следующих коммунальных услуг:

- а) отопление и горячее водоснабжение;
- б) холодное водоснабжение и стоки;
- в) электроснабжение;
- г) вывоз и утилизация твердых бытовых и крупногабаритных отходов.

2.9. Сумма платежей, подлежащих возмещению Арендатором представлена в виде процента от общей суммы коммунальных затрат Арендодателя по зданию, расположенному по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д.2, и составляет \_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_.

2.10. Арендатор возмещает расходы, указанные в пункте 2.8 настоящего Договора, в срок по 10-е число включительно месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Счет на оплату Арендодатель обязан выставить не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным, а Арендатор обязан самостоятельно получить его в бухгалтерии Арендодателя или в личном кабинете, в случае применения электронного документооборота.

2.11. При досрочном расторжении договора или в связи с окончанием его срока действия обязательства Арендатора по оплате коммунальных услуг за последний месяц действия Договора подлежат безусловному исполнению в порядке, установленном пунктом 2.10 настоящего раздела Договора с применением санкций, предусмотренных п.4.3. Договора, в случае его неисполнения или несвоевременного исполнения.

2.12. Неполучение Арендатором счетов на оплату не освобождает его от обязанности внесения платежей в установленные Договором сроки.

2.13. При осуществлении платежей, предусмотренных п.п.2.3. и 2.8, Арендатор в обязательном порядке должен указать соответствующие платежу коды бюджетной классификации (КБК), изложенные в разделе «Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора. Платеж идентифицируется по указанному в платежном поручении КБК и зачисляется по его назначению.

2.14. Арендодатель выставляет счета-фактуры в установленном законодательством РФ порядке.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель вправе:**

3.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Помещения для проведения регламентных работ и осмотра Помещения на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности, соблюдения условий эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Осуществлять контроль целевого использования Арендатором Помещения, фактическое использование рабочих мест и ход реализации бизнес-плана.

3.1.3. В одностороннем порядке изменять арендную плату не чаще 1 раза в год. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора на основании отчета независимого оценщика. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в уведомлении Арендодателя об увеличении арендной платы.

3.1.4. Осуществлять иные права, связанные с исполнением настоящего Договора, а также предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. Арендодатель обязуется:**

3.2.1. Передать имущество Арендатору по акту приема-передачи в день заключения настоящего Договора с указанием технического состояния, назначения имущества на момент передачи и его пригодности для эксплуатации.

3.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого имущества на условиях настоящего Договора:

- не совершать действий, препятствующих нормальному использованию Арендатором арендованного имущества;

- не обременять переданное Арендатору имущество, если это каким-либо образом нарушает права Арендатора по настоящему Договору.

3.2.3. Своевременно устранять аварийное состояние коммунальных систем (водопровода, горячего водоснабжения, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

3.2.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду имущества без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.5. Производить капитальный ремонт Помещения.

3.2.6. Обеспечить охрану Помещения после сдачи Арендатором ключей на пост охраны.

3.2.7. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Помещение.

3.2.8. Осуществлять вывоз и утилизацию бытовых отходов, образовавшихся в результате деятельности Арендатора.

#### **3.3. Арендатор вправе:**

3.3.1. Беспрепятственно использовать Помещение в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.3.2. С письменного согласия Арендодателя производить за счет собственных средств отделимые и неотделимые улучшения Помещения. Стоимость таких улучшений арендованного имущества возмещению не подлежит.

3.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ярославской области.

#### **3.4. Арендатор обязуется:**

3.4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению и в соответствии с показателями бизнес-плана, заявленными Арендатором при прохождении конкурса.

3.4.2. Своевременно вносить арендную плату и возмещать расходы по оплате коммунальных услуг в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором.

3.4.3. Обеспечивать сохранность Помещения в течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе поддерживать его надлежащий внешний вид, санитарное и техническое состояние в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать правила пожарной безопасности.

3.4.4. В случае причинения Арендатором ущерба Арендодателю осуществить ремонт своими силами и за счет собственных средств под контролем и с согласованием Арендодателя.

3.4.5. При обнаружении признаков аварийного состояния водопровода, горячего водоснабжения, канализации, отопления и освещения внутри Помещения, немедленно информировать Арендодателя в письменном виде. В случае непринятия своевременных мер для предупреждения аварийных ситуаций возместить причиненный ущерб в полном объеме.

3.4.6. Предпринимать меры, исключаящие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Помещение посторонних лиц.

3.4.7. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известном повреждении, аварии, о фактах нарушения целостности Помещения и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего ущерба.

3.4.8. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку Помещения, установку капитальных и временных перегородок, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких изменений возмещению не подлежит.

3.4.9. Соблюдать установленный Арендодателем режим работы здания, в котором находится Помещение: с понедельника по пятницу (с 8:30 до 18:00), суббота и воскресенье – выходные дни.

3.4.10. По окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении освободить Помещение и вернуть его в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в день прекращения договора, осуществить сверку платежей. При неподписании акта приема-передачи со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать настоящий акт в одностороннем порядке. В случае если Помещение возвращается в состоянии худшем, чем это предусмотрено в настоящем договоре, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Если Арендатор не возвратил Помещение либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы и неустойки за все время просрочки.

3.4.11. Предоставлять по запросу Арендодателя всю необходимую информацию о Помещении, а также обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения регламентных работ и осмотра Помещения на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности, соблюдения условий эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

3.4.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное Помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по

настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.4.13. Арендатор обязуется при нахождении на территории Арендодателя обеспечить выполнение своими сотрудниками требований правил охраны труда, техники безопасности и иных законодательных актов в области охраны труда, выполнение своими сотрудниками требований правил пожарной безопасности. Ответственность за соблюдение требований охраны труда и пожарной безопасности Арендатор принимает на себя.

3.4.14. Осуществлять свою деятельность в Помещении с целью достижения показателей бизнес-плана, заявленного Арендатором при прохождении конкурса. Не достижение показателей указанного бизнес-плана в течение трех кварталов подряд является основанием для прекращения размещения Арендатора в бизнес-инкубаторе и расторжения настоящего Договора.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в Помещении.

4.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора, Арендодатель вправе на сумму задолженности начислить пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Требование об уплате пени должно быть оформлено письменно и подписано уполномоченным представителем Арендодателя. К требованию прилагается счет на оплату пени. В случае отсутствия должным образом оформленного требования пени не начисляются и не выплачиваются.

4.4. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.5. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война или военные действия.

4.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.8. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы и ее влиянии на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание для освобождения ее от ответственности за нарушение обязательств.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Срок действия настоящего Договора составляет 6 месяцев и начинается со дня подписания Акта приема-передачи помещения Арендатору, за исключением обязательств Арендатора по внесению арендной платы и начисленной неустойки (штрафа, пени). Если к окончанию 6-месячного срока действия договора ни одна из сторон не заявляет о намерении прекратить договорные отношения, договор сохраняет свою силу с пролонгацией на неопределенный срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы.

5.2. Расторжение и прекращение настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон.

5.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендодатель вправе полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендатора за три месяца, а в случае неопределенного срока действия договора – за один месяц, в следующих случаях:

а) Арендатор использует Помещение с существенным нарушением условий Договора, в том числе о назначении и разрешенном использовании Помещения, либо с неоднократными нарушениями;

б) Арендатор использует помещение с существенными отклонениями от бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области;

в) Арендатор приостановил или прекратил осуществление вида деятельности, указанного в заявке на участие в конкурсе по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области

г) Арендатор препятствует осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана;

д) Арендатор ухудшает состояние Помещения, в том числе имущества, принадлежащего Арендодателю;

е) Арендатор два и более раз допускает просрочку и/или не вносит платежи по Договору в сроки, предусмотренные договором;

ж) Арендатор уклоняется от заключения дополнительного соглашения во исполнение п.2.6 настоящего Договора.

5.5. В указанных в настоящем разделе случаях Договор считается расторгнутым, и Помещение должно быть освобождено Арендатором в соответствии с требованиями соответствующего уведомления.

5.6. В случае если Арендатор в день прекращения Договора не возвратил Помещение, он обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также оплатить неустойку в размере 1% от суммы, причитающейся к оплате за каждый день просрочки.

5.7. Расторжение или прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушение, в том числе от уплаты штрафных санкций.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ярославской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны обязуются в течение пяти лет с момента подписания настоящего Договора не разглашать и не использовать в целях, противоречащих интересам другой Стороны, сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с исполнением настоящего Договора.

7.2. Сведения, указанные в пункте 7.1 настоящего Договора могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

7.3. В случае нарушения требований пункта 7.1 настоящего Договора виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая расходы, направленные на устранение последствий разглашения информации.

7.4. В случае если в рамках настоящего Договора в целях его исполнения одна Сторона передает другой Стороне персональные данные сотрудников, то передающая Сторона гарантирует наличие согласия сотрудника на такую передачу и обработку персональных данных другой Стороной, а принимающая Сторона гарантирует обработку, конфиденциальность и защиту персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.2. При наличии нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора, Арендодатель составляет акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя Арендатора и подписывается обеими сторонами. В случае отказа от подписания акта со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать акт в одностороннем порядке.

8.3. При изменении наименования, места нахождения, банковских и иных реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются уведомить друг друга в письменном виде в двухнедельный срок.

8.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

10.4.1. Акт приема-передачи (Приложение №1).

10.4.2. Схема расположения Помещения (Приложение №2).

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:



**Государственное бюджетное учреждение  
Ярославской области «Корпорация развития  
малого и среднего предпринимательства  
(бизнес-инкубатор)»**

Сокращ. наименование: ГБУ ЯО «Корпорация  
развития МСП»

Адрес: 150054, г. Ярославль, ул. Чехова, д.2,  
тел. (4852)33-33-36, e-mail: info@corpmsp76.ru  
ИНН 7606078449, КПП 760601001

ОГРН 1107606003119

ОКТМО 78701000

Получатель: ДФ ЯО (ГБУ ЯО «Корпорация  
развития МСП», 941050016)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ

ЯРОСЛАВЛЬ//УФК по Ярославской области г.  
Ярославль

БИК 017888102

ЕКС 40102810245370000065

КС 03224643780000007101

КБК 0000000000000000120 (для арендной платы)

КБК 0000000000000000130 (для платных услуг и  
возмещения коммунальных затрат)

КБК 0000000000000000140 (для возмещения пени  
по арендной плате)

Директор

\_\_\_\_\_ С.М. Одноколов

**АКТ  
приема-передачи**

г. Ярославль

«\_\_»\_\_\_\_20\_\_ г.

Государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передало, а \_\_\_\_\_ в дальнейшем именуемый «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель \_\_\_\_\_ передает

\_\_\_\_\_ (наименование объекта аренды)

общей площадью \_\_\_\_\_ м. кв., расположенное по адресу: ул. Чехова, д. 2, г. Ярославль (далее - Помещение) для использования на условиях Договора от \_\_. \_\_. 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

2. Помещение находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, видимые и скрытые повреждения отсутствуют. Помещение пригодно для использования в соответствии с целями, предусмотренными Договором.

3. Вместе с Помещением Арендодатель передает Арендатору во временное пользование, следующее движимое имущество:

№	Наименование	Количество	Примечания

4. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

5. Помещение и движимое имущество передаются Арендатору в том состоянии, в котором оно было на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

6. Взаимных претензий стороны не имеют.

Арендодатель: \_\_\_\_\_ Арендатор: \_\_\_\_\_  
ГБУ ЯО «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)» \_\_\_\_\_  
Наименование

Директор \_\_\_\_\_ Руководитель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение №2  
к договору аренды  
нежилого помещения  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема размещения Помещения

## **II. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», требованиями Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Приказа Министерства экономического развития РФ от 14.03.2019 № 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», Законом Ярославской области от 06 мая 2008 года № 20-з «О развитии малого и среднего предпринимательства», Постановлением Правительства Ярославской области от 06 февраля 2020 года № 91-п «Об утверждении региональной целевой программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области» на 2020-2024 годы», Постановлением Правительства Ярославской области от 08 апреля 2009 года № 308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области», а также в соответствии с Порядком проведения конкурса по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области, утвержденного приказом государственного бюджетного учреждения Ярославской области «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)» от 27.12.2023 № 209.

#### **1.2. Предмет конкурса.**

1.2.1. Организатор конкурса приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявку на участие в открытом конкурсе на право заключить договор аренды, информация о котором содержится в Извещении о проведении конкурса, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

1.2.2. Победитель конкурса или участник конкурса, с которым по результатам проведения конкурса принято решение заключить договор аренды, должен будет заключить договор аренды и выполнить требования и условия, указанные в настоящей документации и Извещении о проведении конкурса.

1.2.3. На момент окончания срока договора аренды, имущество должно быть передано Арендодателю в исправном техническом состоянии с учетом нормального износа.

### **2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, ФОРМЕ И СОСТАВУ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЁ ЗАПОЛНЕНИЮ**

2.1. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

6) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

7) предложение о цене договора;

8) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-3 и 6 пункта 2.3. настоящего раздела, **не включаются заявителем в заявку**. Такие информация и документы

направляются организатору конкурса или специализированной организации оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

2.4. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, а организатор не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

2.5. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

2.6. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

2.7. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

2.8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

а) заявка на участие в конкурсе подается по форме, установленной конкурсной документацией (Приложение №2).

б) заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке;

в) сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования;

г) в документах не допускается применение факсимильных подписей;

д) в документах не допускается наличие подчисток и исправлений, в том числе заверенных подписью и/или печатью уполномоченного лица заявителя;

е) в случае предоставления копий документов, такие копии должны быть надлежащим образом заверены;

ж) все страницы прилагаемых документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов).

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА ЦЕНЫ ДОГОВОРА (ЦЕНЫ ЛОТА) В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЯ**

3.1. Организатор (Арендодатель) вправе не чаще 1 раза в год пересмотреть размер арендной платы в одностороннем порядке в сторону увеличения в случае изменения рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора на основании отчета независимого оценщика. Арендная плата увеличивается с даты, указанной в уведомлении Арендодателя об увеличении арендной платы.

3.2. На основании постановления Правительства Ярославской области от 08.04.2009 №308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области» размер льготной арендной платы в первый год аренды составляет 40% от ставки арендной платы, во второй год аренды составляет 60% от ставки арендной платы, в третий год аренды составляет 100% от ставки арендной платы.

3.3. Изменение цены договора (цены лота) в сторону уменьшения не допускается.

#### **4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА**

4.1. Участник конкурса должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4.2. Участником конкурса может быть только субъект малого предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Ярославской области.

#### **5. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

5.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленной даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

#### **6. ФОРМЫ, ПОРЯДОК, ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

6.2. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

#### **7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ**

7.1. Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 2.2. конкурсной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 4.1. конкурсной документации;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения

конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

б) 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;

в) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе.

## **8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

8.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4.1 настоящей Конкурсной документации. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

8.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 7.1 настоящей Конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

8.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Порядка, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

8.4. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

8.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса или специализированной организацией составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.



Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.6. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем либо признания участником конкурса только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

## **9. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ПОРЯДОК ОЦЕНКИ И СОПОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

9.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

9.3. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок на участие в конкурсе осуществляются по следующим критериям:

а) Цена договора – критерий определяется в заявке на участие в конкурсе заявителем, при этом коэффициент, учитывающий значимость данного критерия конкурса составляет 0,50.

б) Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору (плановое значение итогом за 3 года), критерий определяется в бизнес-плане заявителя (Приложение №3).

Коэффициент, учитывающий значимость данного критерия конкурса, составляет 0,25;

в) Цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору (среднее плановое значение за 3 года), критерий определяется в бизнес-плане заявителя (Приложение №3).

Коэффициент, учитывающий значимость данного критерия конкурса, составляет 0,25.

9.3.1. При этом указанный в настоящем пункте бизнес-план заявителя является предложением об условиях исполнения договора, которое является критериями оценки заявок на участие в конкурсе и входит в состав заявки (в соответствии с подпунктом 8 пункта 2.2. конкурсной документации).

9.4. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 9.3 настоящего раздела, осуществляется в следующем порядке:

1) в отношении критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом «б» пункта 9.3 настоящего раздела, значение величины по критерию ( $B_{k1}$ ) определяется по формуле:

$$B_{k1} = K \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

$K$  - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

$X_i$  - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

$X_{min}$  - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

$X_{max}$  - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренного подпунктом «в» пункта 9.3 настоящего Порядка, величины по критерию ( $B_{k2}$ ) определяется по формуле:

$$B_{k2} = K \cdot \frac{(X_{max} - X_i)}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

$K$  - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

$X_{max}$  - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

$X_i$  - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

$X_{min}$  - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

9.5. При применении указанных в пункте 9.4 настоящего раздела критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 9.4 настоящего раздела.

9.6. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

9.7. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

## **10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ**

10.1. Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, без взимания платы.

10.2. Проведение такого осмотра осуществляется ежедневно, кроме праздничных и выходных дней: с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, с \_\_:\_\_ часов до \_\_:\_\_ часов (время московское) и с \_\_:\_\_ часов до \_\_:\_\_ часов. В пятницу и предпраздничные дни с \_\_:\_\_ часов до \_\_:\_\_ часов (время московское) и с \_\_:\_\_ часов до \_\_:\_\_ часов (время московское), начиная с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

10.3. Осмотр не должен превышать 15 минут.

10.4. Контактное лицо организатора: Пономарев М.В. – тел. +7 (4852) 33-33-36).

## **11. О ЗАПРЕТЕ ПЕРЕДАЧИ ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ**

11.1. Запрещается сдавать переданное по договору аренды государственное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по заключенному договору другому лицу (перенаем), предоставлять государственное имущество в безвозмездное пользование без изменения целевого назначения.

*Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом конкурса*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к типовой конкурсной документации

Форма заявки

На бланке организации, с указанием даты, исходящего номера

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2

Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

\_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого предпринимательства)  
в лице,

\_\_\_\_\_  
(наименование должности, Ф.И.О руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе на право заключения договора аренды части недвижимого имущества по лоту № \_\_\_\_\_ (нежилое помещение на \_\_\_\_\_ этаже, номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м кв.).

С учетом определенной в извещении о проведении конкурса начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору (в месяц) за 1 кв. м., а также начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в размере ежемесячного платежа за право пользования государственным имуществом, права на которое передаются по договору, предлагаю свою цену договора (лота):

- за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору (в месяц) за 1 кв. м. в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек;  
- ежемесячный платеж в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» договор аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, в соответствии с требованиями извещения о проведении конкурса, конкурсной документации и условиями наших предложений.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что является субъектом малого предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющим право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрирован и осуществляет деятельность на территории Ярославской области.

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

Реквизиты заявителя:

для юридического лица	фирменное наименование (наименование)	
	организационно-правовая форма	
	юридический адрес (место нахождения)	
	почтовый адрес	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	банковские реквизиты	
для физического лица, в т.ч. со статусом ИП	фамилия, имя, отчество	
	паспортные данные	
	сведения о месте жительства	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	банковские реквизиты	

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

№	Наименование документа	Кол-во листов
---	------------------------	---------------

1		
...		

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявитель / уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О., наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

М.П.

### БИЗНЕС-ПЛАН

(наименование заявителя, организационно-правовая форма)  
на конкурсе по предоставлению недвижимого имущества бизнес-инкубатора Ярославской области

Кратко суть проекта	
Срок окупаемости ( <i>менее 3 лет</i> )	___ месяцев
Система налогообложения (общая система, УСН 6%/15%, патент, НПД 4%/6%)	

План	1 год	2 год	3 год
Выручка, руб.			
Прибыль, руб. ( <i>увеличение за 3 года не менее чем на 10%</i> )			
Сумма налогов (к уплате) (без НДФЛ), руб.			
Количество создаваемых рабочих мест, человек (за 3 года +2 рабочих места, исключение самозанятые)			
Финансирование проекта руб., в том числе: - собственные - заемные / привлеченные средства			

### 1. Перспективы развития рынка

Опишите ваш проект, потенциальный объем рынка продукта, услуги:

#### Возможности и угрозы на рынке

- *Возможности*

1.

2...

- *угрозы и барьеры*

1.

2...

#### Опишите не менее 3-х конкурентов

№	Конкурент, адрес, вид деятельности	Сильные стороны	Слабые стороны
1.			
2.			
3.			

Способы преодоления конкуренции.

## 2. Описание продукции, услуг

Опишите продукт, услугу по проекту, преимущества и недостатки в сравнении с аналогами на рынке

№	Наименование продукции, услуги	Функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры продукции, услуг
1		
2		
3...		

### Сопоставление цен и стоимости продукции, услуг

№	Наименование продукции, услуги	Цена, руб.			
		Ваша цена	конкурент 1	конкурент 2	конкурент 3
1					
2					
3...					

Лицензируемые виды деятельности (при наличии).

Наличие патента, инновационность продукта (при необходимости).

## 3. Продвижение продукции, услуг

Опишите поведение потребителей продукции, услуг.

Опишите ценообразование вашей продукции, услуг, что влияет на ваши цены (например: сезонность, отсутствие постоянных поставщиков, конкуренты и пр.).

Опишите инструменты продвижения продукции, услуг на рынке.

## 4. Организация производства продукции, услуг

Место реализации проекта (офис) Иные производственные, складские площади (если есть или нужно) - адрес, размер, особенности	г. Ярославль, ул. _____, офис № _____
---	--

Какие материалы и комплектующие нужны?

(поставщики, их местоположение и виды доставки, количество и ответственность).

Какие основные средства и оборудование вам нужны?

(поставщики, их местоположение и виды доставки, количество и ответственность)

## 5. Бюджет и финансы проекта на 3 года

Укажите цены на товары (работы, услуги), производимые

Продукт 1	1-й год	2-й год	3-й год
Цена на товары (работы, услуги) руб.			
Объем реализации (ед. шт.)			
Продукт 2	1-й год	2-й год	3-й год
Цена на товары (работы, услуги) руб.			
Объем реализации (ед. шт.)			
Продукт 3	1-й год	2-й год	3-й год
Цена на товары (работы, услуги) руб.			
Объем реализации (ед. шт.)			
Укажите среднее значение цен на товары (работы, услуги), производимые			

### Финансовый план - 1-й год (202 г.), руб.

Показатель	№	№	№	№	Итого
------------	---	---	---	---	-------



	квартал	квартал	квартал	квартал	за год
<b>Выручка от реализации, в т.ч. продукта, услуга:</b>					
1 (укажите наименование)					
2					
3...					
<b>Постоянные расходы</b>					
арендная плата+коммунальные расх.					
оплата труда персонала					
отчисления с оплаты труда					
амортизация					
связь (телефон, интернет)					
канцелярские расходы					
транспортные расходы					
услуги банка					
реклама, продвижение					
командировочные расходы					
иное...					
<b>Переменные расходы (при наличии)</b>					
сырье и материалы					
оплата труда персонала (переменная)					
отчисления с оплаты труда					
иное...					
<b>Прибыль до налогообложения (выручка «-» постоянные и переменные расходы)</b>					
Налог 1 «-»					
Налог 2 «-»					
Налог 3 «-»					
<b>Чистая прибыль (прибыль до налогообложения «-» налоги)</b>					

**Финансовый план - 2-й год (202\_ г.), руб.**

Показатель	№ ___ квартал	№ ___ квартал	№ ___ квартал	№ ___ квартал	Итого за год
<b>Выручка от реализации, в т.ч. продукта, услуга:</b>					
1 (укажите наименование)					
2					
3...					
<b>Постоянные расходы</b>					
арендная плата+коммунальные расх.					
оплата труда персонала					
отчисления с оплаты труда					
амортизация					
связь (телефон, интернет)					
канцелярские расходы					
транспортные расходы					
услуги банка					
реклама, продвижение					
командировочные расходы					
иное...					
<b>Переменные расходы (при наличии)</b>					
сырье и материалы					
оплата труда персонала (переменная)					
отчисления с оплаты труда					
иное...					
<b>Прибыль до налогообложения (выручка «-» постоянные и переменные расходы)</b>					
Налог 1 «-»					

Налог 2 «-»					
Налог 3 «-»					
<b>Чистая прибыль</b> <i>(прибыль до налогообложения «-» налоги)</i>					

**Финансовый план - 3-й год (202 г.), руб.**

Показатель	№ ____ квартал	№ ____ квартал	№ ____ квартал	№ ____ квартал	Итого за год
<b>Выручка от реализации,</b> <b>в т.ч. продукта, услуга:</b>					
1 (укажите наименование)					
2					
3...					
<b>Постоянные расходы</b>					
арендная плата+коммунальные расх.					
оплата труда персонала					
отчисления с оплаты труда					
амортизация					
связь (телефон, интернет)					
канцелярские расходы					
транспортные расходы					
услуги банка					
реклама, продвижение					
командировочные расходы					
иное...					
<b>Переменные расходы (при наличии)</b>					
сырье и материалы					
оплата труда персонала (переменная)					
отчисления с оплаты труда					
иное...					
<b>Прибыль до налогообложения</b> <i>(выручка «-» постоянные и переменные расходы)</i>					
Налог 1 «-»					
Налог 2 «-»					
Налог 3 «-»					
<b>Чистая прибыль</b> <i>(прибыль до налогообложения «-» налоги)</i>					

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 г.

Руководитель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

**ПОРЯДОК  
ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В  
СОБСТВЕННОСТИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ГБУ ЯО  
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ МСП» НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ЯРОСЛАВЛЬ, УЛ. ЧЕХОВА, Д. 2**

Порядок проведения конкурса по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора Ярославской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 года № 125 «Об утверждении требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетами 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», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Ярославской области от 06 мая 2008 года № 20-з «О развитии малого и среднего предпринимательства», Постановлением Правительства Ярославской области от 06 февраля 2020 года № 91-п «Об утверждении региональной целевой программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области» на 2020-2024 годы», Постановлением Правительства Ярославской области от 08 апреля 2009 года № 308-п «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Ярославской области».

**1. Общие положения**

1. Конкурсы на право заключения договоров аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2 (далее соответственно - договоры, конкурсы) проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2. Конкурсы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

3. Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках конкурса или аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления в соответствии с настоящим Порядком таких информации и документов организатору конкурса, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора конкурса, заявителей и участников конкурса в течение всего срока проведения конкурса.

4. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которого утвержден федеральным антимонопольным органом в соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

5. Организатором конкурсов является: уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества – ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП».

6. Допускается привлечение организатором конкурса или аукциона на основе договора юридического лица (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов: разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

7. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 6 настоящего Порядка функции от имени организатора конкурса. Создание комиссии по проведению конкурсов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, конкурсной документации, определение условий конкурсов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса.

10. Специализированная организация не может быть участником конкурса, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в пункте настоящего Порядка.

## **2. Требования к участникам конкурсов**

11. Участником конкурсов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

12. Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участником конкурса может быть только субъект малого предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Ярославской области.

13. Кроме указанных в пункте 12 настоящего Порядка требований организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

14. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным

в пункте 12 настоящего Порядка, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

15. Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в конкурсе.

16. Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

### **3. Извещение о проведении конкурса**

17. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

18. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится конкурс;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цену лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

7) дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

10) сроки и порядок оплаты по договору;

11) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

12) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

19. Извещение о проведении конкурса должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

20. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета конкурса не допускается.

21. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

22. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

#### **4. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

23. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

24. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

25. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или

представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

6) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

7) предложение о цене договора;

8) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

26. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-3 и 6 пункта 25 настоящего раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса или специализированной организации оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

27. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 25 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

28. Организатор конкурса или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

29. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

30. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

31. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

32. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

33. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса или специализированной организации заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

## **5. Конкурсная документация**

34. Конкурсная документация разрабатывается организатором конкурса или специализированной организацией и утверждается организатором конкурса.

35. Конкурсная документация может содержать в том числе требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам



товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

36. Не допускается включение в конкурсную документацию требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы, а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

37. При разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

38. Указываемый в конкурсной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Закона N 209-ФЗ должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Закона N 209-ФЗ не должен превышать трех лет.

39. При проведении конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

40. Конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению, устанавливаемые в соответствии с пунктами 24-26 настоящего Порядка;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 12 настоящего Порядка;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе.

6) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации;

7) критерии оценки заявок на участие в конкурсе;

8) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

9) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором конкурса установлено требование об обеспечении исполнения договора;

10) порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

11) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

12) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

13) требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

41. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса. При проведении конкурса организатор конкурса, специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 17 настоящего Порядка, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса не допускается.

## **6. Условия допуска к участию в конкурсе или аукционе**

42. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

43. Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 25 Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 12 Порядка;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации,

образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе.

44. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 43 настоящего Порядка, не допускается.

45. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

#### **7. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений**

47. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

48. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной

площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

## **8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

49. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 12 настоящего Порядка. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

50. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 43 настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

51. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Порядка, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

52. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

53. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса или специализированной организацией составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается организатором конкурса на электронной

площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

54. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

#### **9. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

55. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

56. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

57. В качестве критериев конкурса помимо цены договора могут быть установлены:

1) сроки реконструкции или капитального (текущего) ремонта объекта договора, если такая реконструкция или капитальный (текущий) ремонт предусмотрены в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

3) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

58. Для применяемых для оценки заявок на участие в конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) минимальные значения критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 57 настоящего Порядка;

2) максимальные значения критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 57 настоящего Порядка;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

59. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса "цена договора", должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

60. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктами 57 и 58 настоящего Порядка, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

61. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 57 настоящего Порядка, осуществляется в следующем порядке:

1) в отношении критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом «б» пункта 8.3 настоящего раздела, значение величины по критерию ( $B_{к1}$ ) определяется по формуле:

$$B_{к1} = K \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

$K$  - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

$X_i$  - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

$X_{min}$  - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

$X_{max}$  - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренного подпунктом «в» пункта 8.3 настоящего Порядка, величины по критерию ( $B_{к2}$ ) определяется по формуле:

$$B_{к2} = K \cdot \frac{(X_{max} - X_i)}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

$K$  - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

$X_{max}$  - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

$X_i$  - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

$X_{min}$  - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

62. При применении указанных в пункте 57 настоящего Порядка критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 61 настоящего Порядка.

63. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

64. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

65. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются:

1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;

3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;

5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

66. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

67. Организатор конкурса или специализированная организация направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

68. Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

69. В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

70. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ В АРЕНДУ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Конкурсная комиссия по предоставлению в аренду части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области (далее – комиссия) создаётся с целью проведения конкурсов на право заключения договора аренды части недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, закрепленного за ГБУ ЯО «Корпорация развития МСП» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, д. 2, субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП в соответствии с утвержденным Порядком.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ярославской области и нормативными правовыми актами Ярославской области, а также данным Положением.

3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

4. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии.

Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, а при его отсутствии или по его поручению заместитель председателя комиссии.

5. Председатель комиссии руководит работой комиссии, ведёт заседания, контролирует выполнение решений комиссии.

6. Секретарь комиссии:

- уведомляет членов комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии;

- приглашает участников конкурса на заседание комиссии по оценке и сопоставлению заявок на участие в конкурсе для защиты и технико-экономического обоснования представленных проектов;

- уведомляет заявителей и участников конкурса о результатах заседания комиссии;

- ведет протоколы заседания комиссии;

- организует документооборот.

7. Утверждение состава комиссии и назначение председателя комиссии, а также изменение состава комиссии осуществляется приказом директора государственного бюджетного учреждения Ярославской области «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)».

8. Членами конкурсной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами),



усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо).

Члены конкурсной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства и оформляется приказом директора государственного бюджетного учреждения Ярославской области «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубатор)».

9. Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:

- определение участников конкурса;
- рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе;
- определение победителя конкурса;

-оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

10. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 9 настоящего Положения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

12. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии.