

**Администрация Павловского муниципального округа
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.02.2026

№ 260

Об утверждении Порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 05.12.2008 г. № 171-З «О развитии малого и среднего предпринимательства в Нижегородской области» в целях реализации муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Павловском муниципальном округе Нижегородской области», утвержденной постановлением администрации Павловского муниципального района Нижегородской области от 13 октября 2020 г. № 1477, администрация Павловского муниципального округа Нижегородской области постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области № 67 от 19.01.2024 г. со дня вступления в силу настоящего постановления.

2. Утвердить Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (Приложение № 1 к настоящему постановлению).

3. Утвердить состав конкурсной комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов Специальной военной операции и членов их семей осуществляющих предпринимательскую деятельность для предоставления нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (Приложение № 2 к настоящему постановлению).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 01.03.2026 г.

5. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лисина Д.Н.

Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях реализации муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Павловском муниципальном округе Нижегородской области», утвержденной постановлением администрации Павловского муниципального района Нижегородской области от 13 октября 2020 г. № 1477, стимулирования развития предпринимательской деятельности на территории Павловского муниципального округа Нижегородской области.

Настоящий Порядок определяет механизм отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей осуществляющих на территории Павловского муниципального округа Нижегородской области предпринимательскую деятельность, деятельность, приносящую профессиональный доход, для предоставления им в аренду на льготной основе нежилых офисных помещений, находящихся в собственности Павловского муниципального округа Нижегородской области и закрепленных за муниципальным автономным учреждением «Бизнес-инкубатор «Павловский» (далее – бизнес - инкубатор) на праве оперативного управления и расположенных по адресу: 606100, Нижегородская область, г. Павлово, ул. Маяковского, д. 75 (далее - нежилые помещения, офисные помещения), а также условия предоставления в аренду нежилых офисных помещений в бизнес-инкубаторе.

1.2. Для целей настоящего Порядка:

понятие «субъекты малого и среднего предпринимательства» используется в значении, определенном Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ);

понятие «субъекты социального предпринимательства» используется в значении, определенном Федеральным законом от 26 июля 2019 года №245-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

понятия «физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», «самозанятые» используются в значении, определенном Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее – Федеральный закон № 422-ФЗ);

понятие «участники, ветераны специальной военной операции и члены их семей», используются в значении определенном, Указом губернатора Нижегородской области от 23.11.2022 №242, Федеральным законом от 28.04.2023 №148 – ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон о ветеранах»

1.3. Нежилые помещения в бизнес-инкубаторе предоставляются в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), субъектам социального предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые), участникам, ветеранам специальной военной операции и членам их семей прошедшим отбор на право заключения договоров аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилыми помещениями (далее - отбор) в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. Право на участие в отборе имеют субъекты МСП, отнесенные к таковым в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ, самозанятые, отнесенные к таковым в соответствии с Федеральным законом № 422-ФЗ, субъекты социального предпринимательства, отнесенные к таковым в соответствии с Федеральным законом №245-ФЗ, осуществляющие на территории Павловского муниципального округа Нижегородской области предпринимательскую деятельность или деятельность, приносящую профессиональный доход.

1.5. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов МСП, субъектов социального предпринимательства, самозанятых, участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля, за исключением случаев, если офисное помещение не используется в качестве торгового зала, предназначенного для выкладки, демонстрации товаров;

- услуги адвокатов, нотариат;

- ломбарды;

- бытовые услуги, за исключением случаев если офисное помещение не используется в качестве места, в котором непосредственно оказывается бытовая услуга;

- 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);

- производство подакцизных товаров, а также добычу и (или) реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;

- игорный бизнес.

В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов МСП, субъектов социального предпринимательства, самозанятых, участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей если они являются:

- кредитной организацией;

- страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов);

- инвестиционным фондом;

- негосударственным пенсионным фондом;

- профессиональным участником рынка ценных бумаг;

- участником соглашений о разделе продукции;

- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за

исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2. Требования, предъявляемые к субъектам МСП, субъектам социального предпринимательства, самозанятым, участникам, ветеранам специальной военной операции и членам их семей и требования, предъявляемые к форме и содержанию заявок на участие в отборе

2.1. Субъект МСП, субъект социального предпринимательства, самозанятый, участник, ветеран специальной военной операции и член его семьи претендующий на заключение договора аренды нежилого помещения в бизнес -инкубаторе с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилым помещением (далее - Заявитель), должен соответствовать следующим требованиям:

- отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- Заявитель, являющийся юридическим лицом, не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу - Заявителю, другого юридического лица), ликвидации;

- в отношении Заявителя не введена процедура банкротства, деятельность его не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Заявитель, являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- наличие у Заявителя бизнес-плана проекта, подтверждающего целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства в бизнес-инкубаторе.

2.2. Для участия в отборе Заявитель подает в бизнес-инкубатор заявку на участие в отборе (далее - Заявка) в бумажном виде либо через государственную платформу поддержки предпринимателей «Цифровая платформа МСП».

В состав Заявки включаются следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, подписанное руководителем юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель, субъектом социального предпринимательства, самозанятым, участником, ветераном специальной военной операции и членом его семьи;

б) копию действующего на дату подачи заявления учредительного документа юридического лица;

в) копию документа, подтверждающего полномочия руководителя Заявителя (если Заявителем является юридическое лицо);

г) для субъектов МСП - справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, утвержденную приказом Федеральной налоговой службы России от 23 ноября 2022 г. № ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме», выданную не ранее чем за месяц до даты подачи Заявки;

-для субъектов социального предпринимательства - подтверждения статуса социального предпринимателя, справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, утвержденную приказом Федеральной налоговой службы России от 23 ноября 2022 г. № ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов,

сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме», выданную не ранее чем за месяц до даты подачи Заявки;

-для самозанятых – справка о состоянии расчетов (доходов) по налогу на профессиональный доход за год, в котором подается заявка на участие в отборе по форме КНД 1122036;

-для участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей – справка участника СВО.

д) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (если Заявителем является юридическое лицо) либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если Заявителем является индивидуальный предприниматель), либо справку о постановке на учет физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход, выданные не ранее чем за месяц до даты подачи Заявки;

е) обоснование предпринимательского проекта, реализация которого планируется Заявителем в период размещения в бизнес-инкубаторе, в виде бизнес-плана по форме согласно приложения № 2 к настоящему Порядку;

ж) надлежащим образом оформленную доверенность на имя представителя Заявителя, в случае подачи документов для участия в отборе представителем Заявителя, с копией паспорта представителя.

Копии представленных документов в составе Заявки Заявитель заверяет подписью руководителя и печатью (при наличии) юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, самозанятым, если Заявителем является индивидуальный предприниматель, самозанятый, участник специальной военной операции и члены их семей.

Документы, указанные в подпунктах «д» и «е» настоящего пункта, Заявитель вправе представить в составе Заявки по собственной инициативе.

2.3. Заявка и прилагаемые к ней документы регистрируются в Журнале регистрации Заявок (далее - Журнал) ответственным сотрудником бизнес-инкубатора в день поступления.

3. Порядок проведения отбора

3.1. Организация проведения процедуры отбора осуществляется бизнес-инкубатором по мере поступления Заявок при наличии свободных нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, предназначенных для размещения Заявителей.

3.2. Отбор осуществляется конкурсной комиссией по отбору субъектов предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, самозанятых, участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей для предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе (далее - Комиссия).

Состав Комиссии, состоящей из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии, утверждается администрацией Павловского муниципального округа Нижегородской области.

Работу Комиссии обеспечивает бизнес-инкубатор.

3.3. В целях организации проведения отбора бизнес-инкубатор:

3.3.1. В срок не позднее 2-го рабочего дня, следующего за датой регистрации Заявки в Журнале, рассматривает и проверяет Заявку и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Порядком.

В случае, если Заявителем самостоятельно не представлены документы, указанные в подпунктах «г» и «д» пункта 2.2 настоящего Порядка, они запрашиваются бизнес-инкубатором у органов государственной власти и (или) подведомственных им организаций, в распоряжении которых находятся данные документы путем межведомственного информационного взаимодействия. В этом случае срок рассмотрения и проверки Заявки продлевается до даты получения ответа на межведомственный запрос.

3.3.2. В срок не позднее 2 рабочих дней со дня поступления в бизнес-инкубатор полного комплекта документов по результатам межведомственных запросов отбирает Заявители исходя из их соответствия требованиям, установленным настоящим Порядком, а также соответствия Заявки и документов комплектности и требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Порядка.

По результатам рассмотрения и проверки представленных Заявителем документов бизнес-инкубатор принимает решение о допуске Заявителя к участию в отборе или об отказе Заявителю в допуске к участию в отборе, которое оформляется приказом директора бизнес-инкубатора.

В случае несоответствия Заявителя требованиям, установленным настоящим Порядком, а также несоответствия Заявки и документов комплектности и требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Порядка, бизнес-инкубатор уведомляет Заявителя об отказе в допуске к участию в отборе с указанием причин такого отказа.

Уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе направляется Заявителю на его юридический адрес (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для индивидуальных предпринимателей, самозанятых, участников, ветеранов специальной военной операции и членам их семей) почтовым отправлением в день принятия решения об отказе Заявителю в допуске к участию в конкурсе.

Заявки Заявителей, соответствующие требованиям, установленным настоящим Порядком, допускаются к участию в отборе без направления уведомлений о допуске к участию в конкурсном отборе.

3.3.3. В случае подачи документов в бумажном виде бизнес-инкубатор возвращает их Заявителю, которому отказано в допуске к участию в отборе, заказной почтой. В случае подачи документов в электронном виде через государственную платформу поддержки предпринимателей «Цифровая платформа МСП» бизнес-инкубатор направляет Заявителю, которому отказано в допуске к участию в отборе, письмо о возврате Заявки с указанием причин возврата на указанный Заявителем адрес электронной почты.

3.3.4. Бизнес-инкубатор не позднее рабочего дня, следующего за днем издания приказа о допуске Заявителя к участию в отборе, направляет Заявку и прилагаемые к ней документы на оценку Комиссии.

3.4. В целях проведения отбора Комиссия в течение 2 рабочих дней со дня издания приказа о допуске Заявителя к участию в отборе:

3.4.1. Назначает и проводит заседание Комиссии в очной форме или в форме видеоконференц-связи (с приглашением Заявителя или без приглашения).

Кворум заседания Комиссии обеспечивается присутствием на заседании не менее половины ее членов.

Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично.

В случае отсутствия председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии функции председателя Комиссии выполняются членом Комиссии, избранным Комиссией временно в качестве председателя Комиссии.

В ходе заседания Комиссии ведется протокол, в котором отражаются:

- дата и место проведения заседания Комиссии;
- состав Комиссии;
- повестка дня;
- решение Комиссии, принятое по каждой представленной Заявке о предоставлении нежилых помещений в аренду либо об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (с указанием оснований отказа);
- итоги заседания Комиссии.

Протокол заседания Комиссии подписывается председательствующим на заседании Комиссии, членами Комиссии и секретарем Комиссии в день заседания Комиссии.

3.4.2. Проводит оценку бизнес-плана предпринимательского проекта на основании следующих критериев:

- наличие у создаваемого продукта или услуги потенциальных конкурентных преимуществ в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;
- наличие у создаваемого продукта или услуги коммерческого потенциала (экономического эффекта), позволяющего получить финансовую отдачу, превосходящую вложенные инвестиции, как минимум, на региональном рынке;
- проект теоретически реализуем;
- наличие и степень проработки маркетинговой, организационной и финансовой стратегий развития Заявителя;
- наличие прогнозируемых изменений финансовых результатов и количества рабочих мест Заявителя.

3.4.3. Принимает решение о предоставлении Заявителю нежилого помещения в аренду без проведения торгов с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилыми помещениями (далее - решение Комиссии).

Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии считается решающим.

При принятии решения Комиссии приоритет имеют Заявки, набравшие наибольшее число голосов членов Комиссии.

Комиссия принимает решение об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду по следующим основаниям:

- 1) несоответствие бизнес-плана одному из критериев, установленных подпунктом 3.4.2 настоящего пункта;
- 2) недостоверность представленной Заявителем информации, в том числе информации о месте нахождения и адресе Заявителя.

3.5. Бизнес-инкубатор в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения Комиссии заключает договор аренды имущества (далее - договор аренды) с Заявителем, прошедшим отбор.

3.6. После заключения договора аренды Заявитель, прошедший отбор, приобретает статус резидента бизнес-инкубатора.

4. Условия предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе

4.1. Передача нежилых помещений в бизнес-инкубаторе в аренду осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре аренды. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями арендодателя (бизнес-инкубатор) и арендатора (резидента бизнес-инкубатора) и является неотъемлемой частью договора аренды. В акте указываются все выявленные в результате осмотра недостатки объекта аренды.

4.2. Переданное по договору аренды нежилое помещение должно использоваться резидентом бизнес-инкубатора исключительно по целевому назначению для реализации бизнес-плана.

4.3. В соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» максимальный срок предоставления нежилого помещения в бизнес-инкубаторе в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

Предоставление нежилых помещений в бизнес-инкубаторе в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по истечении максимального срока возможно на общих условиях в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Договор аренды помещений заключается с применением следующих понижающих льготных коэффициентов: в течение 1-го года – 15% от ставки арендной платы, установленной на основании Отчета независимого оценщика в соответствии с

Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в течение 2-го года – 25%, 3-го года – 40%.

С субъектом социального предпринимательства, о котором в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства имеется указание на то, что он является социальным предприятием, на основании положительного решения Комиссии заключается договор аренды помещений с применением следующих понижающих льготных коэффициентов: в течение 1-го года – 10% от ставки арендной платы, установленной на основании Отчета независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в течение 2-го года – 15%, 3-го года – 20%.

Указанные в абзаце втором настоящего пункта понижающие коэффициенты устанавливаются на одно из помещений, предоставляемых в аренду субъекту социального предпринимательства, о котором в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства имеется указание на то, что он является социальным предприятием.

4.5. Расходы по содержанию нежилого помещения в расчете на 1 кв. метр используемой площади нежилого помещения определяются ежегодно в соответствии с экономическим обоснованием стоимости нежилого помещения для субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, самозанятых граждан, участников, ветеранов специальной военной операции, размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (Приложения № 3,4,5,6,7,8,9,10, 11, к настоящему Порядку) и являются составной частью арендной платы.

Расходы на текущий и капитальный ремонт, производимые по инициативе арендатора, а также услуги связи (междугородные, международные переговоры) не включаются в арендную плату и оплачиваются за счет собственных средств арендатора.

4.6. Договор аренды заключается по форме Приложения № 9 к настоящему Порядку.

Приложение:

1. Заявление (форма).
2. Бизнес-план (форма).
3. Приложения № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, №9, №10, №11 «Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения для субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, самозанятых граждан, участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».
4. Приложение № 12 «Типовой Договор аренды помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Приложение № 2
к постановлению администрации Павловского
муниципального округа Нижегородской области
№ 260 24.02.2026 г.

Состав

конкурсной комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей для предоставления им нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»

- Председатель комиссии:** - заместитель главы администрации Павловского
Лисин Дмитрий Николаевич муниципального округа Нижегородской области
- Заместитель председателя комиссии:** - директор МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»
Бубнова Наталья Николаевна
- Секретарь комиссии:** - экономист МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»
Спиридонова Ирина
Ивановна
- Члены комиссии:**
- Шатовская Екатерина - заместитель директора, руководитель отдела Центр
Александровна поддержки предпринимательства МАУ «Бизнес-
инкубатор «Павловский»
- Маницина Ирина - главный бухгалтер МАУ «Бизнес-инкубатор
Геннадьевна «Павловский»
- Жегалова Ирина - Бухгалтер МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»
Владимировна
- Соснихина Дарья - Бухгалтер МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»
Вячеславовна

Приложение № 3

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Председателю конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей для предоставления нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»

от _____
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Заявление (форма)

Прошу принять предпринимательский проект (бизнес-план)

(название проекта)

разработанный _____,
(полное название компании)

для оценки на заседании конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции для предоставления нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Приложение: комплект необходимых документов в 1 экз. на ____ л.

Подпись _____ (расшифровка подписи)
М.П. (при наличии)

Дата «__» _____ 20__ г.

Заявление зарегистрировано: «__» _____ 20__ г., входящий № _____

Подпись ответственного сотрудника,
принявшего заявление _____ (расшифровка подписи)

Приложение № 4

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

БИЗНЕС-ПЛАН (форма)

1. Резюме проекта

1	Наименование бизнес-плана			
2	Сфера реализации бизнес-плана (производство, услуги, др.)			
3	Наименование субъекта малого предпринимательства, субъекта социального предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участника, ветерана специальной военной операции и членов их семьи			
4	Организационно-правовая форма (только для субъектов МСП)			
5.	Планируемые источники финансирования проекта в течение периода его реализации:	Отметить из перечисленных видов		
	- собственные средства			
	- заемные средства			
	- иное			
6.	Срок реализации проекта (срок окупаемости проекта), лет.			
7.	Система налогообложения, применяемая заявителем (при упрощенной системе налогообложения также указать объект налогообложения: «доходы минус расходы» или «доходы»)			
8.	Планируемая выручка (валовой доход), руб.	1 год	2 год	3 год
9.	Планируемая прибыль, руб.			
10.	Рентабельность деятельности, % (планируемая прибыль/планируемая выручка) x 100%			
11.	Планируемая сумма налоговых платежей, руб.			
12.	Планируемая среднегодовая численность занятых, чел. (для самозанятых – значение показателя не указывать)			
13.	Количество рабочих мест, планируемых к созданию в период реализации бизнес-плана* (для самозанятых – значение показателя не указывать)			

2. Конъюнктура и перспективы развития рынка

2.1. Анализ современного состояния и перспектив развития отрасли, рынка товаров, работ, услуг, предусмотренных проектом:

- возможности для деятельности субъекта малого предпринимательства, субъекта социального предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участника, ветерана специальной военной операции;

- угрозы и барьеры для деятельности субъекта малого предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Вывод: _____.

2.2. Основные потребительские группы и их территориальное расположение.

2.3. Оценка потенциального объема и конъюнктуры рынка продукции (работ, услуг), в том числе краткий анализ конкурентоспособности продукции (работ, услуг):

- описание преимуществ представленной на рынке продукции (работ, услуг);

- описание недостатков представленной на рынке продукции (работ, услуг)

2.4. Перечень основных (потенциальных) конкурентов, в том числе производителей аналогов или функционально заменяющей продукции, их влияние на рынке:

Анализ сильных и слабых сторон конкурентов:

Конкурент, его местонахождение, вид деятельности	Основные сильные стороны	Основные слабые стороны

2.5. Способы преодоления конкуренции: _____.

3. Описание продукции (работ, услуг)

Предполагаемая номенклатура продукции (работ, услуг) в соответствии с проектом:	Наименование продукции (работ, услуг)	Функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры продукции (работ, услуг)
1.		
2.		
...		

Наличие лицензируемых видов деятельности (указать вид деятельности и перечень мероприятий, связанных с лицензированием)	
Защищённость продукции патентами и товарными знаками (при необходимости)	

4. Маркетинг и способы продвижения продукции (работ, услуг)

4.1. Обоснование рыночной ниши продукции (работ, услуг): характеристика целевых рынков и поведения потребителей, трудности выхода на целевые рынки.

4.2. Характеристика ценообразования заявителя.

Ценовая политика (в том числе, указать цены, применяемые заявителем (или планируемые к применению, если начало деятельности совпадает с началом реализации бизнес-плана) на товар, услугу, работу, и цены на сложившемся российском и региональном рынке таких услуг, работ (при наличии такого рынка). Факторы, влияющие на колебания цен (например: сезонность, отсутствие постоянных поставщиков и пр.). Политика предоставления скидок.

4.3. Тактика реализации продукции (работ, услуг). Наиболее эффективные механизмы продвижения продукции (работ, услуг) на целевые рынки.

Способы продвижения продукции (работ, услуг) на рынок; скидки; участие в выставках. Перечислить основные направления продвижения продукции подробно (уже применяемые заявителем и/или предполагаемые).

Предполагаемые методы реализации (прямая поставка, торговые представители, посредники), наличие договоров и протоколов намерений на поставку или планируемые рынки сбыта товаров, местонахождение клиентов для реализации услуг, работ.

4.4. Политика послепродажного обслуживания и предоставления гарантий.

5. Организационная стратегия

5.1. Выбор места реализации бизнес-плана, его особенности

Место реализации бизнес-плана (указать точный адрес):	
Офисное помещение	
Площадь помещения	
Состояние помещения	
Обеспеченность транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой	
Доступность площадей (офисных, производственных) для покупателей	
Наличие в собственности заявителя иных площадей для реализации проекта	

5.2. Оценка потребности проекта в персонале (общая численность персонала, структура персонала, система оплаты труда и годовой фонд заработной платы).

6. Финансовые результаты реализации проекта

№ п/п	Наименование показателя	___ год	___ год	___ год
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг (сумма полученных доходов)			
2.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг (сумма произведенных расходов)			
3.	Валовая прибыль (стр. 1 – стр. 2)			
4.	Коммерческие расходы			
5.	Управленческие расходы			
6.	Прибыль (убыток) от продаж (стр.3 – стр. 4, 5)			
7.	Прочие доходы			
8.	Прочие расходы			
9.	Прибыль до налогообложения (стр. 6 + стр. 7- стр. 8)			
10.	Налоги и иные обязательные платежи, уплачиваемые в бюджетную систему РФ			
11.	Баланс доходов и расходов (стр.9 – стр.10)			

_____/_____
Подпись

Наименование субъекта МСП, субъекта социального предпринимательства, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, самозанятого гражданина, участника, ветерана специальной военной операции и членов их семьи

Приложение № 5

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости аренды нежилого помещения для субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (1-й год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0

7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	
8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 1-ый год размещения 15%	94,50
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	426,74

Приложение № 6

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости аренды нежилого помещения для субъектов МСП, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (2-й год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0
7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	

8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 2-ый год размещения 25%	157,5
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	489,74

Приложение № 7

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости аренды нежилого помещения для субъектов МСП, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (3- й год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0

7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	
8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 3-ый год размещения 40%	252,0
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	584,24

Приложение № 8

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения для субъектов социального предпринимательства, размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (1-й год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0
7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	
8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18

8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 1-ый год размещения 10%	63,00
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	395,24

Приложение № 9

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения для субъектов социального предпринимательства, размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (2-й год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0
7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	

8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 2-ый год размещения 15%	94,5
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	426,74

Приложение № 10

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения для субъектов социального предпринимательства, размещаемых в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (3-й год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0
7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	
8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19

9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 3-ый год размещения 20%	126,00
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	458,24

Приложение № 11

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

**Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения
для участников, ветеранов специальной военной операции и членам их семей,
размещаемых в МАУ "Бизнес-инкубатор "Павловский
(1-ий год)**

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0

7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	
8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 1-ый год размещения 5%	31,5
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	363,74

Приложение № 12

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения для участников, ветеранов специальной военной операции и членам их семей, размещаемых в МАУ "Бизнес-инкубатор "Павловский (2-ий год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0
7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41
8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	

8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 2-ый год размещения 10%	63,00
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	395,24

Приложение № 13

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Экономическое обоснование стоимости нежилого помещения для участников, ветеранов специальной военной операции и членам их семей, размещаемых в МАУ "Бизнес-инкубатор "Павловский" (3-ий год)

Исходные данные		
	Количество рабочих дней в месяц	21
	Площадь помещений бизнес-инкубатора, кв.м.	1138,2
Показатели		
1.	1. Расходы на воду и канализацию	
1.1	Расход воды в месяц, куб. м.	25,0
1.2	Отпуск питьевой воды	93,0
1.3	Прочие сточные воды	50,25
1.4	Суммарный тариф на воду и канализацию в рублях с НДС за 1 куб.м.	143,25
1.5	Общие затраты на воду и канализацию в месяц, в рублях с НДС	3581,25
1.6	Затраты на воду и канализацию в месяц на 1 кв.м., в руб. с НДС	3,15
2	2. Расходы на отопление	
2.1	Общие расходы на отопление здания в месяц, рублей с НДС	47040,52
2.2	Расходы на отопление в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	41,33
3	3. Расходы на электроэнергию	
3.1	Затраты электроэнергии на орг.технику (0,44 кВт* 3чел.*8часов), кВт	10,56
3.2	Затраты электроэнергии на освещение (0,072 кВт* 3ламп.*8часов), кВт	1,73
3.3	Затраты электроэнергии на электрочайник (2,2 кВт* 3чел.*0,25часов), кВт	1,65
3.4	ИТОГО затраты на оплату эл.энергии одного сдаваемого в аренду помещения (средней площадью 18 кв.м.) в месяц по тарифу 12,05руб/кВт	3527,51
3.5	Затраты на электроэнергию в расчете на 1 кв.м.	195,97
4	4. Расходы на вывоз мусора	
4.1	Накопление ТБО в месяц, куб.м.	3,3
4.2	Стоимость вывоза одного м.куб. в рублях, с НДС	859,26
4.3	Общие затраты на вывоз ТБО в месяц, в рублях с НДС	2835,56
4.4	Затраты на вывоз ТБО в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	2,49
5	5. Расходы на охрану	
5.1	Общие расходы на охрану в месяц, рублей с НДС	80300,0
5.2	Расходы на охрану в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	70,55
6	6. Расходы на интернет	
6.1	Общие расходы на интернет в месяц, рублей с НДС	12692,88
6.2	Расходы на интернет в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	11,15
7	7. Расходы на информационные услуги "Консультант плюс"	
7.1	Общие расходы на информационные услуги в месяц, рублей с НДС	7300,0
7.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	6,41

8	8. Расходы на техническое обслуживание САПС	
8.1	Общие расходы на техобслуживание САПС в месяц, рублей с НДС	1349,18
8.2	Расходы в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	1,19
9	9. Общие затраты	332,24
9.1	Расходы на аренду нежилого помещения	630,00
9.2	Расходы на аренду нежилого помещения за 1 кв.м. 3-ый год размещения 15%	94,50
9.3	ИТОГО расходов в месяц на 1 кв.м., в рублях с НДС	426,74

к Порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих деятельность на территории Павловского муниципального округа, для предоставления им в аренду нежилых офисных помещений в муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Павловский»

ДОГОВОР № ____/А/____
аренды нежилого помещения,
закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»

г. Павлово

« ____ » _____ 20 ____ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Павловский», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого здания по адресу 606100, г. Павлово, ул. Маяковского, дом 75, - нежилое встроенное помещение под размещение офиса (далее - Объект), оснащенное имуществом (оргтехникой, мебелью) согласно Приложению № 2.

Объект передается с целью ведения предпринимательской деятельности или деятельности, приносящей профессиональный доход, указанной в Бизнес-плане, представленном в составе заявки на участие в отборе субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов социального предпринимательства, самозанятых граждан, участников, ветеранов специальной военной операции и членов их семей, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории Павловского муниципального округа для предоставления им нежилых офисных помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Указанный Объект находится у Арендодателя на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 52 АД № 554115 от 07.09.2012 года.

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта согласно прилагаемому к настоящему договору плану БТИ (Приложение № 1), составляет _____ кв.м. – офис № ____ на __ этаже здания бизнес-инкубатора.

1.3. Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2). В акте устанавливается фактическое состояние Объекта на момент подписания договора.

1.4. Арендатор принимает передаваемый Объект по договору в качественном состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п. 1.1 договора. Претензий к техническому состоянию Объекта на момент подписания договора Арендатор не имеет.

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

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

1.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта.

2. Обязательства сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в порядке, установленном настоящим договором, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

2.1.2. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя предупредить Арендатора не менее чем за один месяц о досрочном прекращении настоящего договора.

2.1.3. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору) не позднее пяти дней с даты подписания настоящего договора.

2.1.4. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.5. Своевременно в соответствии со сроком, установленным п.3.2. настоящего Договора, информировать Арендатора о плановых мероприятиях по капитальному ремонту, технических или инженерных работах на Объекте, занимаемого Арендатором.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности. Незамедлительно сообщать Арендодателю о всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.

2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.3. Содержать в порядке территорию, прилегающую к зданию, на которой расположено здание, участвовать в мероприятиях по благоустройству данной территории.

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

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора представителями Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующими соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Объекта и сдать помещения, оборудованные имуществом, Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (залог, субаренда, вклад в уставной капитал и др.).

2.2.8. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.

2.2.9. Не допускать проникновения на Объект, а также хранения на Объекте каких-либо предметов или материалов, считающихся опасными для жизни, здоровья или

окружающей среды, в том числе радиоактивных материалов, легковоспламеняющихся субстанций, химических реактивов, взрывчатых веществ;

2.2.10. Извещать Арендодателя о любых ставших ему известными дефектах в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», Объекте, оборудовании, фактах повреждения или разрушения, возникших неисправностей и аварий в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» или на прилегающей территории, а также о получении адресованных Арендатору уведомлений, приказов, требований, указаний органов власти, которые могут нанести ущерб Арендодателю, в каждом случае, как только Арендатору станет известно о соответствующем факте.

2.2.11. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.12. В срок до 15 числа каждого месяца предоставлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы с указанием номера договора аренды.

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

2.2.14. Посещать все мероприятия, проводимые на территории бизнес-инкубатора (совещания, конференции, форумы, семинары, собрания и другие мероприятия, непосредственно связанные с осуществлением предпринимательской деятельности).

2.2.15. Арендатор несет ответственность за загрязнение окружающей среды, за образование и выброс отходов.

3. Доступ Арендодателя в Помещение

3.1. Арендодатель имеет право беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора без письменного уведомления Арендатора.

3.2. Арендатор обязуется по предварительному письменному требованию Арендодателя, направленному Арендатору, предоставлять Арендодателю право доступа на Объект для проведения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» либо для ликвидации неисправностей в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» (в той мере, в которой для этого необходимо право доступа на Объект), оборудовании и инженерных сетях, обслуживающих МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», находящихся внутри Объекта или составляющих его часть, а также для исполнения прочих обязанностей Арендодателя по обслуживанию МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», оборудования и инженерных сетей, обслуживающих МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Указанное требование должно быть направлено Арендатору не менее чем за 2 (два) рабочих дня до даты осуществления права доступа. Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю право доступа на Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании.

3.3. Арендодатель обязуется осуществлять свое право доступа на Объект таким образом, чтобы причинять как можно меньше неудобств Арендатору при осуществлении такого права доступа.

3.4. Несмотря на иные положения настоящего Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа, Арендодатель имеет беспрепятственное право доступа на Объект без уведомления Арендатора.

4. Возврат Помещения

4.1. По окончании срока Аренды (включая случаи досрочного расторжения, одностороннего отказа от исполнения Договора, прекращения действия Договора по иным основаниям) Арендатор обязан передать Объект Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа, освобожденный от какого-либо оборудования и инвентаря, смонтированного, установленного или находящегося на Объекте для цели его

использования (далее - «Оборудование Арендатора») и/или иных вещей Арендатора и/или третьих лиц.

4.2. Передача Объекта подтверждается актом приема-передачи Объекта не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора.

4.3. Арендатор возвращает Объект Арендодателю со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно.

4.4. Возврат Объекта, оснащенного имуществом, в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором также определяется размер ущерба, нанесенного Объекту, оснащеному имуществом, и сроки его возмещения.

5. Порядок оплаты

5.1. Арендная плата за пользование Объектом, указанным в п.1.1. настоящего Договора, устанавливается в размере рыночной величины арендной платы, определяемом независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Отчет об оценке № 21/187-11 от 25.11.2025 г., исполнитель ООО «Оценка-Сервис»), с применением понижающих льготных коэффициентов.

Величина ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, включая расходы по содержанию нежилого помещения, в т.ч. расходы по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, вывозу ТБО, охране здания, услуги доступа к сети Интернет, информационные услуги «Консультант Плюс», расходы на техническое обслуживание САПС, определяется в соответствии с Расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №3).

Услуги связи (междугородние, международные переговоры), а также абонентская плата за пользование номерами ГТС не включаются в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно за счет собственных средств.

5.2. Аренда Объекта по настоящему договору оплачивается Арендатором платежным поручением в следующие сроки:

- оплата аренды Объекта производится ежемесячно в срок не позднее 15 числа текущего месяца, на основании предоставленных Арендодателем счета и счета-фактуры.

5.3. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя.

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

5.6. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора, независимо от его получения либо неполучением арендатором по какой-либо причине.

5.7. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором в сроки, указанные в п. 5.2. договора в размере 100% на счет Арендодателя в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем договоре.

Изменения в распределении платежей устанавливаются Арендодателем и сообщаются Арендатором не позднее десяти календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.

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

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

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

6. Обстоятельства Непреодолимой Силы (Форс-Мажор)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение было вызвано Обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего Договора. Подобное освобождение от ответственности относится только к обязательствам, надлежащее исполнение которых оказалось невозможным вследствие таких Обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Указанное освобождение от ответственности действует при одновременном соблюдении следующих условий:

- нарушение обязательства обусловлено Обстоятельством непреодолимой силы, не зависящим от воли Стороны (под Обстоятельством непреодолимой силы понимаются пожары, наводнения, бури, землетрясения, ураганы, торнадо, засухи, стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, гражданские беспорядки, забастовки, массовые увольнения, делающие невозможным или существенно затрудняющие исполнение настоящего Договора, и другие чрезвычайные и непредотвратимые причины, находящиеся вне разумного контроля Сторон настоящего Договора, при условии, что отсутствие денежных средств не является Обстоятельством непреодолимой силы); и

- такие Обстоятельства непреодолимой силы непосредственно повлияли на исполнение соответствующего обязательства Стороны; и

- сторона не могла разумно предвидеть подобное обстоятельство, а также его последствия во время заключения Договора; и

- Сторона не могла разумно избежать наступления подобного обстоятельства и его последствий.

6.3. При наступлении Обстоятельства непреодолимой силы срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.4. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде, а также уведомить другую Сторону о прекращении таких обстоятельств в течение 72 (Семидесяти двух) часов после их прекращения. Несвоевременное извещение об Обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

6.5. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить документальные свидетельства (справки) уполномоченных органов Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, либо иных уполномоченных органов власти.

7. Ответственность сторон

7.1. При просрочке внесения Арендатором платежей, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,3% от суммы долга за каждый день просрочки в течение десяти дней и 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки – свыше десяти дней.

7.2. В случае просрочки передачи Объекта Арендатором в сроки, установленные п. 4.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 2% от суммы Арендной платы за каждый день просрочки возврата Объекта.

Арендатор так же обязан возместить все расходы, издержки и убытки, понесенные Арендодателем в связи с такой просрочкой на основании претензии Арендодателя в течение в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения такой претензии.

7.3. В случае нарушения п.2.2.7. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере суммы годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным

договор, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

7.4. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений.

7.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением какой-либо из сторон условий настоящего Договора, взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, он обязан возместить Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Разногласия и споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров и в претензионном порядке.

8.2. Направляемая заинтересованной стороной претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и/или условий настоящего Договора. При наличии, к претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

8.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить другой стороне письменный мотивированный ответ в течение 5 (пяти) дней с момента получения указанной претензии.

При этом Сторона считается надлежаще извещенной в случае, если претензия направлена по адресу, указанному в разделе «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора, независимо от его фактического получения либо неполучения Стороной по какой-либо причине.

8.4. При недостижении согласия по спорному вопросу путем переговоров и/или в претензионном порядке, возникший спор передается в установленном порядке на рассмотрение Арбитражного суда Нижегородской области, если законом для конкретного спора не установлена иная подсудность.

9. Действие, изменение и расторжение договора

9.1. Срок действия договора определяется с _____ г. по _____ г.

9.2. Изменение условий договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором (п.п. 9.3, 9.4).

9.3. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда – в случае нарушения условий договора.

9.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

- не внесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей за собой образование задолженности, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния арендованного Объекта (помещения и имущества);

- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;

- нарушения Арендатором п. 2.2.7 (сдачи Объекта в субаренду) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.

- неисполнение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности в соответствии с Соглашением о предоставлении отчетности;

- приостановление или прекращение осуществления деятельности, указанной в договоре.

9.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для расторжения настоящего договора.

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

10. Заключительные положения

10.1. Заявления, извещения, уведомления, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться либо почтой (заказным письмом с уведомлением о вручении или ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении) либо лично в руки представителю Арендодателя, который делает соответствующую отметку о принятии на копии полученного юридически-значимого сообщения.

Юридически значимое сообщение может быть направлено по адресу электронной почты, указанному в разделе «Адреса и реквизиты сторон» настоящего договора, такое сообщение считается доставленным стороне в любом случае.

10.2. Все юридически значимые сообщения, направляемые почтой, должны направляться по почтовому адресу, который указан в разделе «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора, если иной адрес не согласован Сторонами.

10.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

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

11. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

Приложение №1

к договору аренды нежилого помещения,
закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»
от _____ г. № __/А/ __

План арендуемых помещений бизнес-инкубатора

Арендодатель

_____/_____/

М.П.

Арендатор

_____/_____/

М.П.

АКТ
Приема-передачи имущества
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного за
МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»

г. Павлово

_____ г.

Арендодатель Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Павловский», в лице _____, действующего на основании _____ передает, а _____ принимает в аренду с _____ года часть нежилого здания - офис № _____ общей площадью _____ кв. м., оборудованную мебелью, оргтехникой и компьютерной техникой с операционной системой и сопутствующим программным обеспечением, согласно прилагаемому Перечню, расположенную по адресу: г. Павлово Нижегородской области, ул. Маяковского, дом 75.

На момент подписания акта нежилое помещение, имущество, согласно нижеприведенному Перечню и инженерные коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии.

Перечень имущества передаваемого по договору аренды
нежилого помещения МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Кол-во	Цена, руб.	Общая сумма руб.
1					
Итого					

Стороны не имеют взаимных претензий.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

**Расчет стоимости арендной платы за пользование Объектом
(помещением, оснащенным имуществом)
офис бизнес-инкубатора № __, этаж __**

Рыночная величина арендной платы за 1 м ² *	Понижающий льготный коэффициент**	Техническое содержание помещения за 1 кв.м. ***	Стоимость 1 м ² арендуемого Объекта руб/м ² (1x2+3)	Площадь арендуемого Объекта, м ²	Величина ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, руб.
1	2	3	4	5	6
630,00					
630,00					
630,00					

*- рыночная величина арендной платы за 1 м² устанавливается на основании Отчета независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет об оценке № 21/187-11 от 25.11.2025 г., исполнитель ООО «Оценка-Сервис».

** - определяется в соответствии с нормативным актом Администрации г. Павлово и составляет:

- в первый год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,15,
- во второй год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,25;
- в третий год аренды площадей бизнес-инкубатора – 0,40 к рыночной величине арендной платы.

***- утверждается нормативным актом Администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области и составляет с ___ г. – _____ руб. за 1 кв. м.

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

СОГЛАШЕНИЕ

**о сохранности переданного оборудования и мебели
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного за
МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» от _____ № ____/А/____**

г. Павлово _____ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Павловский», в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны _____, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. По настоящему соглашению Сторона 1 передает Стороне 2 по акту приёма-передачи во временное пользование имущество во исполнение договора аренды № ____/А/____ от _____ г.

2. Настоящее соглашение действует с момента его подписания до окончания срока действия договора аренды.

3. По истечении срока действия соглашения Сторона 2 обязуется передать Стороне 1 имущество по акту приема-передачи.

4. Сторона 2 несёт ответственность за порчу переданного имущества в течение срока действия настоящего договора аренды № ____/А/____ от _____ г.

5. В случае утраты или порчи имущества Сторона 2 обязуется возместить Стороне 1 причинённый ущерб в полном размере, либо устранить повреждение за счёт собственных средств.

6. Все улучшения и изменения имущества могут быть произведены Стороной 2 только с письменного разрешения Стороны 1.

7. Сторона 2 обязуется обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Соглашения.

8. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

9. За нарушение условий настоящего Соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Настоящее Соглашение составлено во исполнение договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» от _____ г. № ____/А/____ и подлежит немедленному расторжению в случае расторжения указанного договора аренды.

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
м.п.

_____/_____/_____
м.п.

СОГЛАШЕНИЕ

о предоставлении отчетности к договору аренды нежилого помещения,
закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» от _____ г. № ____/А/____

г. Павлово

_____ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Павловский», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение составлено в целях обеспечения реализации мероприятий бизнес-плана Стороны 2.

2. По настоящему Соглашению офис № ____, общей площадью ____ кв.м., оборудованное мебелью и оргтехникой, в здании, расположенном по адресу: 606100, г. Павлово, ул. Маяковского, дом 75, передаются Стороне 2 для осуществления предпринимательской деятельности согласно бизнес – плану.

3. Сторона 2 обязана ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, представлять информацию по управленческому учету, отражающую динамику показателей, заявленных в бизнес-плане.

Сторона 2 обязана по требованию Стороны 1 представлять бухгалтерскую и налоговую отчетность в соответствии с принятой системой налогообложения.

4. Сторона 1 оказывает Стороне 2 по ее просьбе содействие в продвижении продуктов и услуг, предлагаемых Стороной 2, привлечении инвестиций, оказании консалтинговых услуг, организации мероприятий по обучению и переподготовке персонала в рамках утвержденных программ.

5. Сторона 1 имеет право досрочно расторгнуть Договор № ____/А/____ от _____ г. в случае:

- существенного отставания финансовых показателей отчётности от показателей, предусмотренных в бизнес-плане;

- неисполнения установленной обязанности по предоставлению отчётности, либо представления отчётности с заведомо ложными финансовыми показателями;

- приостановления или прекращения осуществляемой Стороной 2 предпринимательской деятельности. Приостановлением или прекращением предпринимательской деятельности признается бездействие или непринятие своевременных мер к развитию деятельности, и как следствие, отсутствие динамики показателей, заявленных в бизнес-плане, предъявленном Комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, с целью получения права заключения договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

6. Настоящее соглашение составлено во исполнение договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», от _____ г. № ____/А/____.

7. Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение срока действия договора аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» от _____ г. № ____/А/____.

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

СОГЛАШЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ
к договору аренды нежилого помещения, закрепленного
за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» от _____ г. № ___/А/___

г. Павлово

_____ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Павловский», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

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

2. Сведения, указанные в пункте 1 настоящего Соглашения могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

3. Настоящее соглашение составлено во исполнение договора № ___/А/___ от _____ г. аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение срока действия договора № ___/А/___ от _____ г. аренды нежилого помещения, закрепленного за МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский»

5. В случае нарушения условий настоящего Соглашения виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.

г. Павлово

_____ Г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО АВТОНОМНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ПАВЛОВСКИЙ»

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Павловский», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора _____, действующей на основании _____, и _____ именуемый в дальнейшем "Резидент" с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", условились соблюдать нижеследующие правила и нести ответственность за их нарушение:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ:

Бизнес-инкубатор – организация, управляющая деятельностью Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Павловский»

Арендодатель – МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», предоставляющий Резидентам льготные услуги, в том числе право аренды на основании заключенного договора аренды помещений здания, либо иного соглашения, регламентирующего предоставление площадей здания во временное пользование.

Резидент - субъект малого или среднего предпринимательства – победитель на конкурсе между субъектами малого и среднего предпринимательства для заключения с ними договоров аренды офисных нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», с которым на основании протокола заседания конкурсной комиссии был заключен договор аренды Помещения.

Здание - здание МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский», располагающееся по адресу: 606100, Нижегородская область, г. Павлово, ул. Маяковского, д. 75, собственность муниципального образования Павловского муниципального округа Нижегородской области, переданная в оперативное управление МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Помещение – часть Здания, занимаемая Резидентом по договору аренды, заключенным на основании протокола заседания конкурсной комиссии по итогам конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства для заключения с ними договоров аренды офисных нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Прилегающая территория - пешеходные дорожки, парковочная площадка, внешние лестничные площадки, крыльцо, входы, выходы, газоны и тп., расположенные вне Здания бизнес-инкубатора, на земельном участке Бизнес-инкубатора, находящегося в собственности муниципального образования Павловского муниципального округа Нижегородской области, переданного в оперативное управление МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский».

Места общего пользования - помещения в Здании, не являющиеся частями Помещений и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, туалеты и иное обслуживающее более одного помещения в Здании место.

Оборудование общего использования - оборудование, не входящее в перечень движимого имущества, передаваемого Резиденту по заключенному с ним договору аренды, находящиеся в кабинетах менеджеров Бизнес-инкубатора и обладающее общим доступом (стенды, копировально-множительное оборудование, в том числе ксерокс, сканер, факс, принтеры, экран, и т.п.)

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Все пространство Арендодателя, а также прилегающая территория не должны иметь

препятствий или заграждений, в том числе временного характера.

2.2. Запрещено вносить в Здание велосипеды, роликовые коньки и иные средства передвижения (кроме средств, используемых для передвижения инвалидов) т. д., также передвигаться с помощью этих средств.

2.3. Нахождение и проживание животных в Здании запрещено.

2.4. Резиденту, его сотрудникам, посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей для производства уборки Помещения и чистки в необходимых для этого количествах, для нормального функционирования Помещения Резидента.

2.5. Резидент должен заблаговременно информировать Арендодателя о предстоящих поставках оборудования, товарно-материальных ценностей в свое Помещение. При отсутствии предварительного согласия Арендодателя Резидент, его сотрудники, подрядчики, посетители не имеют права перемещать в пределах Здания, а также собирать или устанавливать сейфы, любые грузы, офисное оборудование, мебель или крупногабаритные предметы, которые могут нанести повреждения Зданию. Все такие перемещения товаров, сейфов, грузов, мебели или крупногабаритных предметов любого характера должны совершаться с разрешения и в часы, определяемые Арендодателем. Арендодатель, сотрудники охранной организации, с которой МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» заключен договор, имеют право производить осмотр всех грузов, поступающих в Здание, а также удалять с территории любые грузы, нахождение которых в пределах территории нарушает условия Договора аренды, настоящих Правил. Любой ущерб, нанесенный Зданию в результате перемещения либо работы любого такого оборудования или мебели, подлежит возмещению Резидентом.

2.6. Резидентам запрещается хранить или складировать свою продукцию, товары в вестибюлях или на входах, либо на прилегающей территории, либо в любом другом месте снаружи или внутри Здания.

2.7. Арендуемое Помещение не может быть использовано в безнравственных и незаконных целях, для проживания, ночлега или хранения личных вещей, товаров, за исключением предметов, предназначенных для ведения деловой активности Резидента.

2.8. В Здании и на Прилегающей территории запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и другая пропаганда без письменного разрешения Арендодателя.

2.9. Резидентам запрещается устанавливать в Здании какие-либо автоматы и иные устройства для продаж чего-либо.

2.10. Парковка личного и служебного автотранспорта Резидентами, их сотрудниками и посетителями на территории, прилегающей к Зданию разрешается строго на отведенной для этих целей площади. Парковка вышеуказанными лицами автотранспортных средств на территории, прилегающей к Зданию, не должна препятствовать размещению, въезду и выезду других автомобилей. Въезд и парковка грузовых транспортных средств возможны только в целях разгрузки доставленного оборудования, мебели, крупногабаритных предметов и иного груза, необходимого для деловой активности Резидента с предварительного разрешения Арендодателя.

2.11. Каждый Резидент должен учитывать интересы других Резидентов Бизнес-инкубатора.

3. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ ОБЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Входные двери, окна, коридоры или другие помещения общего пользования не должны быть закрыты каким-либо образом.

3.2. Всё сантехническое оборудование и фурнитура, установленные в местах общего пользования, должно использоваться по прямому назначению.

3.3. Оборудование общего пользования, которым вправе воспользоваться Резидент, находится в кабинете Специалистов Бизнес-инкубатора.

3.4. Резидент, его сотрудники и посетители обязаны бережно относиться к оборудованию общего пользования и использовать его только по прямому назначению

4. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ РЕЗИДЕНТОМ

5.

4.1. Доступ в Помещение Резидентом осуществляется путем ежедневной выдачи ключей на пункте охраны, с занесением соответствующей записи сотрудником охранной организации в Журнале сдачи-приемки ключей.

4.2. Резидент обязуется не допускать положения, при котором арендуемое Помещение могло бы стать источником препятствий или нарушений в обеспечении безопасности, удобства или при использовании Здания работниками, клиентами или посетителями.

4.3. Использование тонированных покрытий, пленок защитных экранов на окнах, остекленных покрытиях арендованного Помещения разрешается только с письменного разрешения Арендодателя.

4.4. Резидент за свой счет обеспечивает все необходимое обслуживание и любые другие работы дополнительного оснащения в Помещении, а также поддерживает Помещение в надлежащем состоянии в течение всего срока Аренды.

4.5. Резидент не должен производить или позволять производить в Помещении любой беспокоящий окружающих шум, допускать громкое звучание музыки, переговорных устройств, автосигнализации и т.п. В случае возникновения необходимости проведения бизнес-мероприятий, предполагающих такой шум, Резидент обязан согласовать данные действия с Арендодателем.

4.6. Никакие дополнительные замки или засовы любого вида не должны устанавливаться Резидентом на каких-либо дверях или окнах, а также вноситься видоизменения в существующие замки и механизмы, без предварительного письменного разрешения Арендодателя

4.7. Все работы в арендуемом Помещении, связанные с завозом, установкой и монтажом оборудования, не должны производиться в часы приема важных гостей и проведения деловых встреч в Бизнес-инкубаторе.

4.8. Информацию в отношении времени приезда важных гостей Арендодатель обязуется размещать на специальном информационном стенде на 1 этаже Здания.

4.9. В случае повреждения помещения и предоставляемой техники, мебели, иного оборудования, произошедшего по вине Резидента, он, по выбору Арендодателя, обязан устранить повреждения за свой счет либо компенсировать Арендодателю стоимость материалов, работ по ремонту и восстановлению.

4.10. Резидент не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем производить любые строительные, ремонтные работы (возводить перегородки, менять расположение дверей, клеить обои, производить окраску стен и т.д.).

5. ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

5.1. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций (системам водо- и теплоснабжения, пожаротушения, вентиляции, кондиционирования, электропитания, и т.д.).

5.2. Резидент не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем производить перенос инженерных сетей, а также создавать свои сети (дополнительное освещение, сигнализация, дополнительные розетки, видеонаблюдение, звуковое оборудование, система водоснабжения и канализации и т.д.)

5.3. Резидент не должен устанавливать антенны на кровле Здания, на внешних стенах Помещений или в любом другом месте на территории Арендодателя.

5.4. Резидент обязан подключать и использовать электроприборы, суммарной мощностью не превышающие технологические нормы электрической сети Помещения.

5.5. Резидент не имеет права использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению.

5.6. Резидент не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

5.7. Арендодатель примет все меры для заблаговременного оповещения Резидента об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но он не несет ответственности за какой-либо ущерб, причинённый таким отключением.

6. ПРИЕМ ПИЦЦИ РЕЗИДЕНТАМИ И ИХ СОТРУДНИКАМИ

6.1. В Здании запрещено готовить и разогревать продукты питания, предназначенные для потребления сотрудниками и посетителями Резидента, за исключением тех помещений, которые специально предназначены для этого.

6.2. Сотрудникам и посетителям Резидента запрещается использование зон общего пользования для принятия пищи за исключением специально предназначенных для этого мест.

7. УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ РЕЗИДЕНТОВ

7.1. Уборка Помещений резидентов производится ежедневно, кроме выходных и праздничных дней силами Арендодателя.

7.2. Резидент обязан поддерживать свое помещение в чистом, опрятном состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм, поддерживать привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны арендуемого Помещения.

7.3. Запрещается выброс и складирование мусора Резидентом и его сотрудниками в общих зонах Здания и в любом другом месте на его территории, кроме мусорных бачков, установленных на открытом воздухе со стороны аварийного выхода Здания.

7.4. Резидент обязан проинструктировать всех своих сотрудников о соблюдении чистоты и порядка в Помещении резидента, и в Зонах общего пользования Здания.

7.5. Категорически не допускается сливать в канализацию пищевые отходы и любые другие отходы, а также любые жидкости, которые могут вызывать засорение канализационных труб или порчу оборудования.

8. РЕКЛАМНАЯ И МАРКЕТИНГОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕЗИДЕНТОВ.

8.1. Любая рекламная и маркетинговая деятельность, общественный опрос, реклама в поддержку Резидента, раздача листовок, проведение рекламных акций внутри и снаружи Здания, или на прилегающей территории разрешается только с письменного согласия Арендодателя.

8.2. Витринные стенды и рекламные стойки могут быть установлены Резидентом перед входом либо снаружи Здания, а также в местах общего пользования, таких как: залы, коридоры, вестибюли, лестничные площадки только с письменного согласия Арендодателя.

8.3. Размещение материалов рекламно-информационного характера в помещениях и на территории осуществляется с разрешения Арендодателя.

8.4. Макет любого рекламно-информационного материала, планируемого к размещению на территории Здания и Прилегающей к нему территории, должен быть предварительно согласован с Арендодателем в письменном виде.

8.5. Запрещается размещение указателей и любых рекламных материалов Резидентами, которые, по мнению Арендодателя, могут нанести ущерб его репутации, и Резидент обязан незамедлительно, получив письменное уведомление от Арендодателя, прекратить использование таких рекламных материалов, а в случае причиненного вреда, возместить его.

8.6. Резидент имеет право выставлять свои фирменные торговые знаки только в

установленных Арендодателем местах. В случае отсутствия такого согласования, Арендодатель вправе ликвидировать самовольно установленные вывески с последующим взысканием с Резидента расходов по их демонтажу.

8.7. Резидент вправе использовать наименование МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» или логотип МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» в любой рекламе, связанной с его деятельностью в Бизнес-инкубаторе, с предварительного письменного согласования с Арендодателем.

9. КУРЕНИЕ И УПОТРЕБЛЕНИЕ АЛКОГОЛЬНЫХ НАПИТКОВ В ЗДАНИИ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА

9.1. Курение в арендуемом Помещении и зонах общего пользования запрещается, кроме тех мест, которые для этих целей выделяются Арендодателем.

9.2. Употребление алкогольных напитков в Здании и на прилегающей территории запрещено.

10. СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, ОХРАНА ПОМЕЩЕНИЙ РЕЗИДЕНТА

10.1. Резидент строго соблюдает требования противопожарной безопасности внутри арендуемого Помещения и Здания, а в случае обнаружения пожара или угрозы пожара, немедленно сообщает об этом Арендодателю.

10.2. В случае причинения ущерба Помещению или Зданию в результате пожара, возникшего по вине Резидента, последний несет ответственность за возникший ущерб, убытки и возмещает их Арендодателю, Резидент несет ответственность за противопожарную безопасность внутри арендуемого Помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. В целях соблюдения противопожарной безопасности и нормального функционирования оборудования, Резиденту и его сотрудникам запрещается занавешивать или иным образом закрывать кондиционер или сплит-систему, установленные в арендуемом Помещении.

10.4. Резиденту и его сотрудникам запрещается использование кондиционера (сплит-системы) при уличной температуре ниже -5°C и выше $+30^{\circ}\text{C}$

10.5. Запрещается использование электрических и иных устройств обогрева Помещения в отсутствие резидента или его сотрудников в Помещении.

10.6. Охрана помещений и территории Арендодателя осуществляется сотрудниками ЧОО, с которым у МАУ «Бизнес-инкубатор «Павловский» заключен договор, круглосуточно с использованием пожарной, охранной сигнализации, визуального и видео-наблюдения.

10.7. При возникновении любых неисправностей инженерного, пожарного оборудования или аварийных ситуаций Резидент обязан немедленно сообщить об этом Арендодателю.

11. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

11.1. Арендодатель в своей деятельности использует только лицензионное программное обеспечение, приобретенное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11.2. На информационные носители предоставляемых Резиденту компьютеров Арендодателем устанавливается, определяемое им самостоятельно, базовое лицензионное программное обеспечение.

11.3. Арендодатель запрещает Резидентам устанавливать на информационные носители компьютеров, сдаваемых им в аренду, нелегальное программное обеспечение и не несет

ответственности за самовольное, в нарушение настоящего пункта Правил, установление нелегальных программных продуктов.

11.4. В случае обнаружения Арендодателем факта установки Резидентом нелегального программного обеспечения, Арендодатель вправе потребовать немедленного удаления указанных программных продуктов с информационных носителей компьютеров, сдаваемых во временное пользование Резиденту. В этом случае, если в результате действий Резидента причинен ущерб элементам локальной сети Арендодателя, Резидент возмещает ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.5. При обнаружении самовольно установленного Резидентами нелегального программного обеспечения компетентными органами, и (или) при предъявлении претензий и исков со стороны владельцев нарушенных авторских прав и иных прав интеллектуальной собственности, Резидент самостоятельно, в полном объеме и за свой счет оплачивает штрафные санкции, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, в том числе уголовную.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящие Правила являются приложением к договору аренды помещений, вступают в силу с даты передачи Помещений Резиденту по акту приема-передачи и являются обязательными к исполнению.

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.