***Приложение №5***

 к конкурсной документации для

проведения конкурса на право заключения

 договора о передаче в аренду недвижимого

 государственного имущества

  **Извещение о проведении конкурса**

**Организатор конкурса:** государственное автономное учреждение «Агентство инвестиций и развития предпринимательства Костромской области»
(ГАУ АИРПКО)

**Почтовый адрес:** 156019, Костромская область, г. Кострома, ул. Локомотивная, д. 2, тел. /факс (4942) 42-45-41;

**Электронная почта:** arpko@der.kostroma.gov.ru

**Адрес официального сайта:** www.torgi.gov.ru; https://www.rts-tender.ru.

**Наименование предмета конкурса**: передача в аренду части нежилого помещения №1.

**Местонахождение объектов:**

Костромская область, г. Кострома, ул. Локомотивная, д. 2

**Объекты:**

Офисные площади:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Этаж** | **№ помещения** | **Площадь, кв. м.** | **Минимальная цена арендной платы за 1 кв.м., руб.** | **Минимальная цена арендной платы, руб.** |
| 1 | 3 | 80 | 5,6 | 344 | 1926,4 |
| 2 | 3 | 10 | 74,2 | 344 | 25524,8 |
| 3 | 3 | 25 | 35,1 | 344 | 12074,4 |
| **Итого:** | **114,9** |  |  |

**Целевое назначение** – под офис.

**Срок действия договоров аренды:** Договор оформляется в письменной форме сроком на 6 месяцев. Если ни одна из сторон не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону о своем намерении его расторгнуть, то договор подлежит продлению путем перезаключения договора сроком на 6 месяцев.

Перезаключение договора возможно неоднократно в пределах максимального срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора Костромской области в аренду.

Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора Костромской области в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должен превышать трех лет.

Общим условием для перезаключения договора аренды является отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за пользование нежилым помещением бизнес-инкубатора, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором.

В случае предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по истечении максимального срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду, договор аренды заключается сроком на 3 года.

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

Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса с «15» октября 2025 г. 09:00 по «14» ноября 2025 г. 09:00 (дата и время начала и окончания).

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

Заявка на участие в конкурсе направляется оператору электронной площадки в сроки, указанные в настоящей конкурсной документации, в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» по адресу: https://www.rts-tender.ru. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

 Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок, указанных в п. 14 Информационной карты. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

**Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие в конкурсе.** Указывается дата и время. Не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. «17» ноября 2025 г. 16:00.

**Дата и время окончания срока оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.** Указывается дата и время. Не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. «19» ноября 2025 г. 15:00.

**Размер задатка на участие в конкурсе 1 000 рублей.** Перечисляется заявителем по следующим реквизитам:

Государственное автономное учреждение «Агентство инвестиций и развития предпринимательства Костромской области» (ГАУ АИРПКО)

Р/с № 03224643340000004101 К/с № 40102810145370000103 в ВОЛГО-ВЯТСКОМ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома.

л/с 140040028 в Департаменте финансов Костромской области (Государственное автономное учреждение «Агентство инвестиций и развития предпринимательства Костромской области»)

Назначение платежа: задаток за участие в конкурсе номер извещения и лота.

Срок внесения задатка – до даты окончания подачи заявок. Документ, подтверждающий перечисление задатка, представляется заявителем одновременно с заявкой на участие в конкурсе.

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

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

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

**Участниками Конкурса являются:**

субъекты малого предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – СМП) при условии:

− субъект малого предпринимательства зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории Костромской области;

 − срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не должен превышать 5 (пяти) лет;

− вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации Бизнес-инкубатора.

В бизнес-инкубаторе не допускается размещение Участников, осуществляющих следующие виды деятельности:

1) услуги адвокатов;

2) нотариальная деятельность;

3) ломбарды;

4) бытовые услуги;

5) услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

6) медицинские и ветеринарные услуги;

7) общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);

8) производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

9) добыча и реализация полезных ископаемых;

10) игорный бизнес.

**Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**Срок подписания договора, заключенного по результатам конкурса:** Не ранее, чем через десять дней и не позднее чем 15 дней со дня размещения информации о результатах конкурса на официальном сайте торгов.

**Сроки и порядок оплаты по договору.** Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный и лицевой счет Арендодателя указанный в реквизитах договора аренды.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет.

В случае если законодательством Российской Федерации и Костромской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.