

УТВЕРЖДАЮ:  
Руководитель Управляющей компании  
АО «Камчатский пищекомбинат»



«03» апреля 2023 года



**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления  
в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе «ПИЩЕКОМБИНАТ»**

**Петропавловск-Камчатский 2023 год**

1. Организатором открытого конкурса между субъектами малого и среднего предпринимательства на предоставление права для заключения договоров аренды нежилых помещений (далее – Конкурс), является Управляющая компания Бизнес-инкубатора «ПИЩЕКОМБИНАТ» – АО «Камчатский комбинат рыбных и пищевых продуктов» (далее – Организатор), место нахождения и почтовый адрес Организатора конкурса: 683006, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6, адрес электронной почты: [kombinatkk\\_rpp@bk.ru](mailto:kombinatkk_rpp@bk.ru)  
 Контактные лица:  
 Миرونюков Евгений Романович +7 (961) 968-42-74; [kombinatkk\\_rpp@bk.ru](mailto:kombinatkk_rpp@bk.ru)  
 Машихин Сергей Анатольевич +7 (961) 960-97-52; [mashihinsa@mail.ru](mailto:mashihinsa@mail.ru)

2. Предмет конкурса: отбор субъектов малого и среднего предпринимательства с последующим правом на заключение договора аренды (по льготным ставкам арендной платы) нежилых помещений, Бизнес-инкубатора «ПИЩЕКОМБИНАТ».  
 Общие характеристики помещений бизнес-инкубатора:  
 Назначение помещений:

Помещения, расположенные в производственном корпусе – для размещения СМСП, осуществляющих деятельность в сфере пищевого производства.

Помещения бизнес-инкубатора, права на которые передаются по договорам аренды, расположены в административном и производственном здании организатора конкурса, принадлежащие ему на праве собственности и находятся по адресу: 683006, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6.

Описание и технические характеристики здания, в котором располагаются помещения бизнес-инкубатора:

- год постройки здания – 1973;
- количество этажей здания – 3;

1.	а) стены наружные, внутренние		Кирпичные, частично панели и шлакоблоки
	б) перегородки		Кирпичные, гипсокартонные, стеклопакеты, металлоконструкции
2.	Полы		Шлифованный бетон
3.	Проемы	оконные	Стеклопакеты
		дверные	Деревянные, металлические
4.	Санитарно - и электротехнич. устройства	Отопление	отсутствует
		Водопровод	центральный
		Канализация	центральная
		Горячее водоснабжение	отсутствует
		Электроосвещение	Имеется
		Электроснабжение	220 / 380 V

3. Плата по договору аренды устанавливается в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы для резидентов бизнес-инкубатора за предоставление в пользование помещений (части помещений) бизнес-инкубатора и составляет:

Помещения	1 год размещения в БИ «ПищекOMBИНАТ» руб./кв.м. без учета НДС	2 год размещения в БИ «ПищекOMBИНАТ» руб./кв.м. без учета НДС	3 год размещения в БИ «ПищекOMBИНАТ» руб./кв.м. без учета НДС
Кабинетные помещения	90,00	150,00	210,00
Производственные	90,00	150,00	210,00

**НДС в размере 20% оплачивается Арендатором от стоимости арендной платы в полном объеме, исходя из расчета 360 руб. / кв.м. в течение всего срока размещения в БИ «ПищекOMBИНАТ».**

В стоимость арендной платы не включены эксплуатационные расходы.

Примечание:

- экспликация помещений с выделенными границами лотов в приложении № 11 к настоящей документации.
- перечень видов экономической деятельности СМСП, допускаемых к участию в конкурсе в приложении № 10

#### 4. Лоты:

**Лот № 1** – объект недвижимого имущества, находящийся на 2 этаже административного здания Бизнес-инкубатора «ПИЩЕКОМБИНАТ».

Площадь помещения – 121,5 кв.м., со следующими видами технического устройства (водопровод, канализация, отопление, электричество), без отдельного входа.

Целевое назначение – для осуществления любых видов экономической деятельности.

Срок действия договора аренды – 3 (три) года с момента подписания договора.

Требование о внесении задатка не установлено.

**Лот № 2** – объект недвижимого имущества, находящийся на 2 этаже административного здания Бизнес-инкубатора «ПИЩЕКОМБИНАТ».

Площадь помещения - 145,5 кв.м., со следующими видами технического устройства (водопровод, канализация, отопление, электричество), без отдельного входа.

Целевое назначение – для осуществления любых видов экономической деятельности.

Срок действия договора аренды – 3 (три) года с момента подписания договора.

Требование о внесении задатка не установлено.

**Лот № 3** – объект недвижимого имущества, находящийся на 2 этаже производственного здания Бизнес-инкубатора «ПИЩЕКОМБИНАТ».

Площадь помещения - 200,5 кв.м., со следующими видами технического устройства (водопровод, канализация, отопление, электричество), без отдельного входа.

Целевое назначение – для осуществления в сфере деятельности пищевой промышленности.

Срок действия договора аренды – 3 (три) года с момента подписания договора.

Требование о внесении задатка не установлено.

**Все документы, составляющие заявку на участие в конкурсе, включая опись документов, которая является 1 (первой) страницей заявки, должны быть прошиты нитью, пронумерованы, подписаны заявителем или уполномоченным лицом заявителя и скреплены печатью заявителя. Документы, предоставляемые в копиях, должны быть читаемы.**

Заявка на участие в конкурсе подаётся в письменной форме в запечатанном конверте в срок, указанный в конкурсной документации. При этом на конверте указывается наименование конкурса и лота, на участие в котором подаётся данная заявка.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

- опись документов, предоставляемых заявителем для участия в конкурсе (Приложение № 1);

- заявление на участие в конкурсе (Приложение № 2);

- документы о заявителе, подавшем такую заявку, в том числе:

1) анкету, содержащую информацию о фирменном наименовании (наименовании), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона (Приложение № 3);

2) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (Приложение № 4);

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц: устав, копия свидетельства о государственной регистрации; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) бизнес-план, который должен содержать:

- описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

- маркетинговую, операционную и финансовую стратегии развития субъекта малого предпринимательства;

- прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

- срок окупаемости проекта;

- сведения о средней численности работников, выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) для оценки заявителя на соответствие условиям отнесения к категории субъекта малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Бизнес-план должен быть разработан не менее чем на три года. Бизнес-план предоставляется в распечатанном виде.

Типовая форма бизнес-плана размещена в настоящей конкурсной документации (Приложение № 5).

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

Приём заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом того, что в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявители, Организатор конкурса, конкурсная комиссия обеспечивают конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются Организатором конкурса. При этом отказ в приёме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя Организатор конкурса выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

В случае если конкурс признан несостоявшимся, Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке.

#### 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Оплата по договору производится за месяц вперед (предоплата) до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца в следующем порядке: 100 % на расчетный счет АО КАМЧАТСКИЙ ПИЩЕКОМБИНАТ, 683006, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6 тел./факс 29-65-39

ОГРН 1124101001485, ИНН/КПП 4101150144/410101001 р/с 40602810400480000001 в «АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК» (ПАО) БИК 041012765 к.счет 30101810300000000765.

7. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

8. Конкурсная документация размещена на официальном сайте Правительства Камчатского края - Министерства экономического развития Камчатского края в сети Интернет - <https://www.kamgov.ru/minecon> (далее Официальный сайт).

Конкурсная документация доступна для ознакомления по адресу: Бизнес-инкубатор «ПИЩЕКОМБИНАТ», расположенного по адресу: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6, 3-й этаж, каб. № 7, с «03» апреля 2023 г. с 10.00 час. по «22» апреля 2023 г. с понедельника по пятницу с 9.00 час. до 17.00 час. по местному времени, обеденный перерыв с 12.30 час. до 13.30 час.

Размер, порядок и сроки внесения оплаты за предоставление конкурсной документации.

Любое заинтересованное лицо имеет право получить конкурсную документацию на основании заявления поданного Организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. В течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Организатор конкурса предоставляет такому лицу конкурсную документацию в письменной форме или в форме электронного документа на электронный носитель, предоставленный заинтересованным лицом по месту нахождения Организатора конкурса: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6. В случае предоставления на бумажном носителе, плата за предоставление конкурсной документации устанавливается в размере 10 рублей за 1 лист формата А 4 и вносится в кассу Организатора конкурса по адресу: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6 наличными денежными средствами в течение двух рабочих дней со дня подачи заявления на предоставление конкурсной документации.

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе составлял не менее двадцати дней.

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

Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на Конкурсная документация размещена на официальном сайте Правительства Камчатского края - Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края в сети Интернет - <https://kamgov.ru/aginvest>. (далее Официальный сайт) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

9. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе:

Заявки на участие в конкурсе подаются заявителями и принимаются Организатором конкурса по адресу: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6, 3-й этаж, каб. № 7, с «03» апреля 2023 г. с 09.00 час. по «22» апреля 2023 г. с понедельника по пятницу с 9.00 час. до 17.00 час. по местному времени, обеденный перерыв с 12.30 час. до 13.30 час по местному времени.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: «26» февраля 2023 г., 17 час. 00 мин. по местному времени.

10. Условия доступа к участию в конкурсе

К участию в конкурсе допускаются:

субъекты малого и среднего предпринимательства, которые должны быть зарегистрированы и вести деятельность на территории Камчатского края:

юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, отнесенные к категории субъекта малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», подавшие заявку на участие в конкурсе, срок деятельности которых с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает 3 (трех) лет, при этом вид деятельности которого соответствует назначению бизнес-инкубатора г. Петропавловск-Камчатский.

Заявителем на конкурс должен быть представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе.

К участию в конкурсе допускаются заявки на участие в конкурсе, соответствующие требованиям, установленным конкурсной документацией.

К участию в конкурсе не допускаются:

1) являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

3) являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

4) представившие недостоверные сведения и документы;

5) не выполнившие условия оказания поддержки;

6) в отношении которых ранее было принято решение об оказании аналогичной поддержки и сроки ее оказания не истекли;

7) допустившие нарушение порядка и условий оказания поддержки, если с момента признания их таковыми прошло менее чем три года.

8) срок деятельности которых с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в Конкурсе превышает трех лет;

9) в отношении которых имеется решение о ликвидации юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

10) в отношении которых имеется решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

11) осуществляющие следующие виды деятельности:

- розничная/оптовая торговля;
- услуги адвокатов, нотариат;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- 3) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 4) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях.

11. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе:

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявитель обязан в письменной форме уведомить Организатора конкурса об отзыве заявки (Приложение № 6).

Порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе:

Заявитель вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявитель обязан в письменной форме уведомить Организатора конкурса об изменении заявки (Приложение № 7).

12. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителю разъяснений положений конкурсной документации.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.



В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Предоставление заявителям разъяснений положений конкурсной документации производится с **«03» апреля 2023 г. с 10.00 час. по «22» апреля 2023 г.** включительно.

13. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договорам субаренды, производится с 9.00 ч. до 12.30 ч. и с 13.30 ч. до 17.00 ч. (по местному времени) с понедельника по пятницу в любое удобное для заявителя время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает Организатор конкурса без взимания платы, на основании заявления субъекта малого предпринимательства, поданного в письменной форме.

Ответственные лица за проведение осмотра имущества:

14. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6, **«24» апреля 2023 г.** в 10.00 час. по местному времени.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется публично конкурсной комиссией.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

1) наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается;

2) наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов.

Конкурсная комиссия осуществляет аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, рассмотрению не подлежат, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) заявителя, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

15. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6, **«24» апреля 2023 г.** в 10.00 час. по местному времени.

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

#### 16. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Место, дата подведения итогов конкурса: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6, **«28» апреля 2023 г.** в 10.00 час. по местному времени.

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

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

Порядок оценки заявок на участие в конкурсе:

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

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

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

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

Данные критерии оценки заявки на участие в конкурсе отражаются в бизнес-плане развития заявителя на ближайшие три года размещения в бизнес-инкубаторе (рекомендуемая форма бизнес-плана см. Приложение 5).

Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса) - за исключением указанных выше критериев - "а" и "б" ;

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе - за исключением указанных выше критериев - "а" и "б" ;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Оценка заявок на участие в конкурсе по обозначенным выше критериям (за исключением критериев "а" и "б"), осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

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

Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса "а" и "б" осуществляется в следующем порядке:

- предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов по следующей методике оценки:

Критерий "Качество описания преимуществ товара (работы, услуги) в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)" ("а"):

Значение критерия оценки заявок	Баллы
Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет	5
Товар (работа, услуга) имеет существенные преимущества в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)	4
Аналоги (конкуренты) товара (работы, услуги) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте	3
Аналогичный товар (работа, услуга) (конкуренты) на рынке присутствуют, существенных преимуществ не указано	2

Отсутствует анализ аналогов товара (работы, услуги) (конкуренции) на рынке	1
--	---

Критерий "Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства" ("б"):

Значение критерия оценки заявок	Баллы
Проработаны все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая	5
Проработаны только две стратегии: финансовая, операционная	4
Проработаны только две стратегии: финансовая, маркетинговая	3
Проработаны только две стратегии: операционная, маркетинговая	2
Проработана только одна стратегия развития	1
Стратегии не проработаны	0

- величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговых величин, определенных в вышеизложенном порядке для каждого критерия оценки заявок на участие в конкурсе.

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

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

Конкурсная комиссия ведёт протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передаёт победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путём включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов Организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить Организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан

представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

17. Победитель конкурса должен подписать проект договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола сопоставления заявок на участие в конкурсе.

18. Заключение договора по результатам проведения конкурса.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

18.1. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 20.4. конкурсной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных конкурсной документацией.

18.2. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 20.1 конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса.

Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

18.3. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил Организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

18.4. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 20.1. конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты

подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

18.5. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

19. Проекты договоров аренды нежилых помещений прилагаются к настоящей документации.

**Приложение 1. Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе.**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

предоставляемых для участия в конкурсе по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес - инкубаторе

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявление на участие в открытом конкурсе	
2.	Анкета участника открытого конкурса	
3.	Для юридических лиц: Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса Для индивидуальных предпринимателей: Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, или доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации – участника конкурса	

5.	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц: устав, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе)	
6.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица)	
7.	Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства	
8.	Заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
9.	Бизнес-план	
10.	Другие документы, предоставленные по усмотрению участником открытого конкурса	
	Итого страниц:	

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

м.п.

### *Приложение 2. Форма заявки на участие в открытом конкурсе.*

На бланке организации

Дата, исх. номер

#### **Заявка**

на участие в конкурсе по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес – инкубаторе

1. Изучив конкурсную документацию проведения конкурса по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес - инкубаторе \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

в лице

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

заявляет о согласии участвовать в конкурсе в отношении лота на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

\_\_\_\_\_,  
(лот, кабинет, площадь, адрес)

на условиях, установленных в конкурсной документации, в случае победы заключить договор аренды в соответствии с условиями конкурса и нашего конкурсного предложения, и направляет настоящую заявку.

2. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды нежилых помещений в бизнес - инкубаторе в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые мы назовём в

нашем конкурсной заявке, в срок **не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения протокола об итогах конкурса.**

3. В случае, если победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора аренды нежилых помещений в Бизнес - инкубаторе с Организатором конкурса и нашей заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, мы обязуемся подписать договор аренды с Организатором конкурса.

4. На заявленные требования к участию в конкурсе предоставляем документы согласно описи на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) страницах.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_  
(наименование участника конкурса)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса, в том числе:

5.1. В отношении заявителя не проводится процедура банкротства, конкурсного производства либо в отношении заявителя - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

5.2. Деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право Организатора конкурса запрашивать о нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

7. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения открытого конкурса.

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

м.п.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

*Приложение 3. Форма анкеты участника конкурса*



## АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСА

### 1. Общие сведения об Участнике

Полное наименование заявителя/сокращенное наименование заявителя	
ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица)	
ИНН, ОГРН для юридического лица, ОГРНИП – для индивидуального предпринимателя	
Сведения об организационно-правовой форме	
Юридический адрес заявителя	
Фактический адрес	
Почтовый адрес с указанием почтового индекса	
Контактный телефон	
Факс	
Адрес электронной почты	

### 2. Дополнительная информация (указывается по желанию заявителя):

---

---

---

### 3. Контактное лицо

ФИО	Телефон, факс, адрес

Я подтверждаю, что предоставленные мной сведения являются достоверными, и не возражаю против выборочной проверки сведений Конкурсной комиссией.

\_\_\_\_\_ (должность руководителя)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Приложение 4. Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи представления интересов организации - участника конкурса.**

На бланке организации  
Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Участник открытого конкурса

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

доверяет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_ г.,

представлять

интересы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

в конкурсе по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес – инкубаторе. В целях выполнения данного поручения \_\_\_\_\_ (ФИО представителя) уполномочен представлять Организатору конкурса, конкурсной комиссии все необходимые документы для участия в конкурсе по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: 683006, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абея, 6, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с участием в конкурсе, а также совершать другие необходимые действия по представлению интересов \_\_\_\_\_ (наименование организации заявителя), связанные с участием указанного конкурса.

Подпись \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. удостоверяемого)

\_\_\_\_\_ (подпись удостоверяемого)

удостоверяем.

Доверенность действительна по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_

(подпись)

( \_\_\_\_\_ )

(фамилия, и., о.)

М.П.

*Приложение 5. Рекомендуемый макет бизнес-плана.*

**СТРУКТУРА БИЗНЕС-ПЛАНА**  
**Титульный лист бизнес-плана проекта**

1.	Краткое описание (резюме) проекта
2.	Описание продукта/услуги
3.	Краткое описание рынка и анализ рынка
4.	Производственный план
5.	Маркетинговый план
6.	Финансовый план
7.	Оценка рисков
Табл.1	Инвестиционные затраты по проекту
Табл.2	Основные финансово -экономические показатели деятельности субъекта малого предпринимательства по проекту
Табл.3	Фонд заработной платы

Для оформления бизнес-плана рекомендуется использовать приводимое ниже его описание с комментариями.

**ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ БИЗНЕС-ПЛАНА ПРОЕКТА**

Наименование заявителя – инициатора проекта.

Наименование проекта.

Утверждающая подпись заявителя – инициатора проекта.

Год и месяц составления бизнес-плана.

**1. Краткое описание (резюме) проекта**

1	Наименование проекта
2	Полное наименование заявителя проекта
3	Почтовый адрес:
4	Ф.И.О. руководителя
5	Телефон:
	Факс:
	E-mail:
6	Организационно-правовая форма
7	Общие данные о заявителе:
	Дата государственной регистрации
	ИНН
	ОГРН

8	Основные виды деятельности по ОКВЭД (работ, услуг)
9	Краткая характеристика проекта (суть проекта): цель проекта, описание продукции (услуг) по проекту, характер строительства, условия приобретения оборудования (договор купли продажи, лизинг), организационные, кадровые, снабженческие и другие мероприятия по проекту
10	Общая стоимость проекта, рублей
11	Сроки реализации проекта, в годах
12	Срок окупаемости предпринимательского проекта, в годах (срок со дня начала финансирования проекта до срока, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и инвестиционными затратами приобретает положительное значение)
13	Объем производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) за период реализации проекта (в тыс. рублей, по годам)
14	Объем налоговых поступлений в бюджет и внебюджетные фонды за период реализации проекта (в тыс. рублей, по годам)
15	Планируемая чистая прибыль по проекту (в тыс. рублей, по годам)
16	Рентабельность проекта (прибыль по проекту/затраты на реализацию проекта*100%)
17	Количество сохраненных и вновь создаваемых рабочих мест по проекту в Камчатском крае
18	Размер средней заработной платы работников на момент подачи заявления субъекта малого предпринимательства на предоставление государственной поддержки
19	Размер предполагаемой средней заработной платы работников на период реализации предпринимательского проекта
20	Принадлежность СМП к отдельным целевым группам (из зарегистрированных безработных граждан, возрастная категория)

## 2. Описание продукта/услуги

1. Наименование продукта/услуги
2. Суть инновации продукта/услуги; (если проект инновационного характера)
3. Необходимые разрешения (сертификаты) на производство продукции, на продукцию (соответствующие заключения исполнительных органов, осуществляющих надзор за предпринимательской деятельностью субъектов предпринимательства).
4. Описание конкурентных преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), с описанием товаров – аналогов, основных конкурентов.

## 3. Краткое описание рынка и анализ рынка

1. Описание рынка и сегмента предлагаемого продукта/услуги: потенциальная емкость рынка продукта/услуги с прогнозом на срок реализации проекта, в т.ч. на локальном и региональном уровне; сезонность рынка;

## 4. Производственный план

1. Технология производства продукта/услуги. Краткое описание существующей технологии, включая ее преимущества и ключевые составляющие, а также описание разработок, которые активно ведутся в данный момент. Отличительные особенности от традиционной технологии производства продукта/услуги.

2. Объемы производства (оказания услуги). Номенклатура продукции, Расход сырья и материалов.

3. Основные каналы сбыта и реализации продукции (оказания услуг) с описанием поставщиков, посредников и торговых агентов.

## **5. Маркетинговый план**

1. План продвижения продукта/услуги. Основная маркетинговая стратегия проекта (ценовая стратегия, рекламная стратегия).

## **6. Финансовый план**

1. Исходные данные: налоговое окружение, основные условия и допущения, принятые при расчетах

2. Расчет выручки.

3. Численность работников и фонд заработной платы

4. Расчет себестоимости

5. Инвестиционные издержки.

6. Источники, формы и условия финансирования.

7. Оценка экономической эффективности проекта.

Показатели эффективности проекта, рекомендуемые для расчета:

- Срок окупаемости (PBP);
- Дисконтированный срок окупаемости (DPBP);
- Чистая приведенная стоимость (NPV);
- Внутренняя норма доходности (IRR).

## **7. Оценка рисков**

1. Анализ чувствительности.

2. Анализ безубыточности.

3. Оценка проектных рисков.

Таблица 1

## Инвестиционные затраты по проекту

№	Статья затрат	Ед. изм.	№ отчетного периода												Итого
			1 год				2 год				3 год				
			1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>1</b>	<b>Капитальные вложения по проекту, всего: (1.1+1.2+1.3)</b>	тыс. руб.													
1.1.	В том числе строительно-монтажные работы	тыс. руб.													
1.2.	Приобретение техники и технологического оборудования	тыс. руб.													
1.3.	Прочие затраты	тыс. руб.													
<b>2</b>	<b>НИОКР<sup>1</sup></b>	тыс. руб.													
<b>3</b>	<b>Приобретение оборотных средств</b>	тыс. руб.													
<b>4</b>	<b>Другие инвестиции в период освоения производственных мощностей и эксплуатации</b>	тыс. руб.													
<b>5</b>	<b>ИТОГО инвестиционных затрат (1+2+3+4)</b>	тыс. руб.													
5.1.	<i>в т.ч. собственные средства</i>	<i>тыс. руб.</i>													
5.2.	<i>привлеченные средства, в т.ч. кредитные средства</i>	<i>тыс. руб.</i>													
5.3.	<i>средства государственной поддержки</i>	<i>тыс. руб.</i>													

<sup>1</sup> Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (**НИОКР**) — совокупность работ, направленных на получение новых знаний и практическое применение при создании нового изделия или технологии.

**Основные финансово-экономические показатели деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства за период реализации предпринимательского проекта**

№	Наименование	ед. изм.	№ отчетного периода												Итого
			1 год				2 год				3 год				
			1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>Основные показатели финансовой деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства</b>															
<b>1</b>	<b>Предпринимательская деятельность</b>														
	Нематериальные активы	тыс. руб.													
	Основные средства	тыс. руб.													
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ	тыс. руб.													
	Расходы по обычным видам деятельности	тыс. руб.													
	Материальные затраты	тыс. руб.													
	Затраты на оплату труда	тыс. руб.													
	Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.													
	Амортизация	тыс. руб.													
	Прочие затраты	тыс. руб.													
	Прибыль (убыток) от продаж	тыс. руб.													
<b>Показатели экономической деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства</b>															
<b>2</b>	<b>Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и прочих платежей)</b>	тыс. руб.													
	в т.ч. на внутреннем рынке	тыс. руб.													
	на внешнем рынке	тыс. руб.													
<b>2.1.</b>	<b>Объем произведенной продукции в натуральном выражении</b>	тыс. руб.													
	в т.ч. на внутреннем рынке	тыс. руб.													
	на внешнем рынке	тыс. руб.													
<b>2.2.</b>	<b>Цена реализации за единицу продукции</b>	тыс. руб.													
	в т.ч. на внутреннем рынке	тыс. руб.													

	на внешнем рынке	тыс. руб.																
<b>3</b>	<b>Общие затраты на производство и сбыт продукции (работ, услуг)</b>	тыс. руб.																
<b>3.1.</b>	<b>Прямые (переменные) затраты, всего</b>	тыс. руб.																
	в т.ч. затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	тыс. руб.																
	затраты на топливо и энергию, на технологические цели	тыс. руб.																
	затраты на оплату труда производственных рабочих	тыс. руб.																
	отчисления на социальные нужды	тыс. руб.																
<b>3.2.</b>	<b>Постоянные (общие) затраты, всего</b>	тыс. руб.																
	В т.ч. затраты на производство (аренду, ремонт, обслуживание оборудования)	тыс. руб.																
	<i>В т.ч. Затраты на аренду</i>	тыс. руб.																
	<i>Потребность в площадях</i>	кв.м.																
	<i>Затраты на ремонт и обслуживание оборудования</i>	тыс. руб.																
	Торговые издержки (на рекламу, сбыт и реализацию продукции)	тыс. руб.																
	<i>Затраты на рекламу</i>	тыс. руб.																
	<i>Затраты на сбыт и реализацию продукции</i>	тыс. руб.																
	Затраты на оплату труда АУП	тыс. руб.																
	Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.																
	Коммунальные услуги	тыс. руб.																
	Услуги связи	тыс. руб.																
	Командировочные расходы	тыс. руб.																
	Прочие расходы	тыс. руб.																
<b>4.</b>	<b>Налоговые и иные обязательные платежи в бюджет и государственные внебюджетные фонды - всего</b>	тыс. руб.																
<b>4.1.</b>	Налог, взимаемый с применением упрощенной системы налогообложения, в том числе	тыс. руб.																
	налог, взимаемый с налогоплательщика, выбравшего в качестве объекта налогообложения – доходы *6%	тыс. руб.																



	налог, взимаемый с налогоплательщика, выбравшего в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов и умноженные на 15%	тыс. руб.																
4.2.	Упрощенная система налогообложения на основе патента	тыс. руб.																
4.3.	Единый налог на вмененный доход	тыс. руб.																
4.4.	Единый сельскохозяйственный налог	тыс. руб.																
4.5.	Налог на доходы физических лиц	тыс. руб.																
4.6.	Земельный налог	тыс. руб.																
4.7.	Общая система налогообложения	тыс. руб.																
	Налог на прибыль	тыс. руб.																
	Налог на имущество	тыс. руб.																
	Налог на добавленную стоимость	тыс. руб.																
<b>5</b>	<b>Прибыль по проекту до налогообложения (п.п.п.2-3)</b>	тыс. руб.																
6	Выплата основного долга по кредитным обязательствам	тыс. руб.																
7	Выплата процентов по кредитным обязательствам	тыс. руб.																
<b>8</b>	<b>Чистая прибыль (п.п. 5-4-6-7)</b>																	
<b>9</b>	<b>Инвестиционные затраты по проекту (п.5 Табл. 1)</b>	тыс. руб.																
	в т.ч. собственные средства	тыс. руб.																
	привлеченные средства, в т.ч. кредитные средства	тыс. руб.																
	средства государственной поддержки	тыс. руб.																
<b>10</b>	<b>Чистые выгоды по проекту (чистая прибыль по проекту-инвестиции по проекту) (п.п.8-9)</b>	тыс. руб.																
<b>11</b>	<b>Чистые выгоды нарастающим итогом</b>	тыс. руб.																

Таблица 3

## Фонд оплаты труда

№	Наименование показателей		№ отчетного периода											
			1 год				2 год				3 год			
			1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>1</b>	<b>Численность работников по проекту, всего</b>	чел.												
1.1.	в т.ч. рабочие, занятые производством продукции	чел.												
1.2.	сотрудники аппарата управления	чел.												
1.3.	сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.												
<b>2</b>	<b>В т.ч. численность работников, созданных с момента размещения в БИ</b>	чел.												
2.1.	в т.ч. рабочие, занятые производством продукции	чел.												
2.2.	сотрудники аппарата управления	чел.												
2.3.	сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.												
<b>3</b>	<b>Размер среднемесячной заработной платы работников</b>													
3.1.	в т.ч. рабочие, занятые производством продукции	тыс. руб.												
3.2.	сотрудники аппарата управления	тыс. руб.												
3.3.	сотрудники, занятые сбытом продукции	тыс. руб.												
<b>4</b>	<b>Фонд оплаты труда за период</b>	тыс. руб.												
4.1.	в т.ч. рабочие, занятые производством продукции	тыс. руб.												
4.2.	сотрудники аппарата управления	тыс. руб.												
4.3.	сотрудники, занятые сбытом продукции	тыс. руб.												

**Приложение 6. Форма уведомления об отзыве заявки.**

На бланке организации  
№ \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Организатору конкурса  
АО «Камчатский пищекомбинат»

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

Настоящим

письмом

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя)

уведомляет, что отзывает свою Заявку на участие в конкурсе по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе под регистрационным номером № \_\_\_\_\_, поданную « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_,  
которому доверяет забрать Заявку на участие в конкурсе (действительно при предъявлении удостоверения личности).

Руководитель организации \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(подпись) (фамилия, и., о.)

М.П.

**Приложение 7. Форма уведомления об изменении заявки.**

На бланке организации  
№ \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Организатору конкурса  
АО «Камчатский пищекомбинат»

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЗАЯВКИ**

Настоящим

письмом

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации, индивидуального предпринимателя)

уведомляет, что вносит изменения в Заявку на участие в конкурсе по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес – инкубаторе под регистрационным номером № \_\_\_\_\_, поданную «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

которому доверяет подать изменения к Заявке на участие в конкурсе (действительно при предъявлении удостоверения личности).

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (подпись) ( \_\_\_\_\_ (фамилия, и., о.) )

М.П.

**Приложение 8. Форма запроса на разъяснение конкурсной документации.**

На бланке организации  
№ \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Организатору конкурса  
АО «Камчатский пищекомбинат»

**ЗАПРОС О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗЪЯСНЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Прошу разъяснить следующие положения конкурсной документации:

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

---

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Руководитель организации \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(подпись) (фамилия, и., о.)

М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

г. Петропавловск-Камчатский

**Акционерное общество «Камчатский комбинат рыбных и пищевых продуктов»**, в лице директора \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, за плату передать Арендатору во временное пользование нежилое помещение (далее – Объект, Помещение):

\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля 6.  
Общая площадь передаваемого в аренду нежилого помещения составляет \_\_\_\_\_.

1.2. План расположения Объекта прилагается к Договору (Приложение № 1) в качестве выписки из кадастрового паспорта, выданного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Камчатскому краю.

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, и зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю, что удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав серии 41 АВ № 235374 от 30.04.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 апреля 2015 года сделана запись регистрации № 41-41/001-41/001/003/2015-1358/1.

1.4. Объект передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 2), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Арендатор не имеет права передавать Объект в субаренду, а также передавать свои права и обязанности другому лицу (перенаем).

1.6. Арендатор использует помещение для \_\_\_\_\_.

**2. ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части по основаниям и в порядке, предусмотренным законом или настоящим Договором.

2.1.2. В случае задержки арендной платы и неоднократном (2 раза) уведомлении Арендатора погасить имеющуюся задолженность по арендной плате, вскрывать переданные в аренду помещения. В этом случае имущество Арендатора, находящееся в Помещении комиссионно описывается Арендодателем и удерживается им в порядке, предусмотренном ст. 359 ГК РФ в течение трех месяцев. По истечению указанного срока, имущество

Арендатора может быть реализовано Арендодателем в соответствии со ст. 360 ГК РФ на основании оценки имущества независимым оценщиком. Полученные от реализации такого имущества средства направляются на погашение имеющейся задолженности Арендатора перед Арендодателем.

2.1.3. Доступа на Объект в целях контроля над использованием Объекта и его состоянием.

В случае необходимости (аварии), вызванной угрозой вреда имуществу Арендодателя при отсутствии свыше 3 (трех) часов Арендатора после его оповещения, вскрывать Объект для доступа к инженерным сетям.

2.1.4. Требовать от Арендатора предоставления сведений о целевом использовании и ремонте Помещения, а также осуществлять контроль за соблюдением Арендатором выполнения условий договора.

2.1.5. Осуществлять проверку целевого использования Арендатором Помещения и оборудования, при условии письменного уведомления Арендатора, в срок не позднее чем за 3 дня до дня проверки.

2.1.6. Выдавать предписания, основанные на требованиях, предъявляемых к эксплуатации Помещения, инженерных сетей, приборов учета.

2.1.7. Приостанавливать в одностороннем порядке, с однократным предупреждением, до погашения задолженности (в том числе и по штрафам), пользование тепло-, электроэнергией, водоснабжением. Приостановление выражается в полном ограничении подачи водоснабжения, электроэнергии, инженерных коммуникаций. Ответственность за своевременное безаварийное отключение оборудования возлагается на Арендатора.

## **2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Осуществлять пользование Помещением в пределах площадей, сроков, указанных в договоре, а также территорией общего пользования (лестничные пролеты, санузлы и тд.).

2.2.2. Пользоваться сетями коммуникаций, находящимися в здании.

2.2.3. Оборудовать и оформлять арендуемое помещение по своему усмотрению, не нарушая целостности здания.

2.2.4. Установить сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем.

2.2.5. В одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, письменно известив Арендодателя об этом за 30 (тридцать) дней при условии отсутствия задолженности по аренде.

2.2.6. Производить текущий ремонт Помещения за счет собственных средств, с письменного уведомления Арендодателя о предстоящем текущем ремонте.

2.2.7. Обозначать своё местонахождение в арендуемом Помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение по образцу согласованному с Арендодателем.

2.2.8. На возмещение расходов за произведенные им неотделимые улучшения Помещения, а также возмещения других затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств Помещения, путем зачета оплаты арендных платежей, но не более 3(трех) месяцев подряд и только в том случае, если указанные улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя. Не покрытые расходы за счет взаиморасчётов по арендной плате, возмещению не подлежат.

2.2.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного Помещения являются его собственностью.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору Объект в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Моментом начала аренды считать дату подписания Сторонами Акта приема -

передачи Объекта. В Акте должно быть подробно указано техническое состояние Помещения, наличие силового, осветительного, иного вспомогательного оборудования, коммуникаций и иной информации, характеризующей Помещение на момент его передачи Арендатору.

3.1.2. Обеспечить беспрепятственный допуск Арендатора к Объекту, соблюдать правила пожарной безопасности в здании и санитарно-эпидемиологические требования. Не чинить иных препятствий Арендатору в правомочном использовании Помещения.

3.1.3. Для целей осуществления текущего ремонта и размещения оборудования Арендатора, предоставить Арендатору по его требованию полную информацию о скрытых коммуникациях (электропроводка, внутренние телефонные и вентиляционные сети и др.).

3.1.4. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Помещения в соответствии с планами реконструкции и иными документами, о чем должен предупредить Арендатора не позднее, чем за месяц до начала капитального ремонта.

3.1.5. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение 5 (пяти) календарных дней после прекращения действия настоящего Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

3.1.6. Доводить до сведения Арендатора изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.1.7. Обеспечить Объект коммунальными услугами: электричество, водоснабжение, где находится Объект, поддерживать в исправном состоянии инженерные коммуникации и сети. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором за имущество, находящееся на Объекте.

3.1.8. Осуществлять ежедневную уборку технических помещений и мест общего пользования.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Заключить договор с Арендодателем, предметом которого является возмещение последнему коммунальных услуг и других эксплуатационных расходов за арендуемый по настоящему Договору Объект.

3.2.2. Использовать Помещение в целях, указанных в п. 1.6. настоящего Договора.

3.2.3. В период пользования Объектом поддерживать его в исправном состоянии, осуществлять за свой счет его текущий ремонт.

3.2.4. Возместить Арендодателю все убытки, включая упущенную выгоду, причиненные в случае повреждения арендуемого Объекта, сетей и инженерных коммуникаций, относящихся к Объекту, если Арендодатель докажет, что повреждение Объекта, сетей и инженерных коммуникаций произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.

3.2.5. Возместить Арендодателю в бесспорном порядке все понесенные им расходы, связанные с превышением Арендатором количества потребленных эксплуатационных и коммунальных услуг, и выставленных в этой связи поставщиком указанных услуг Арендодателю претензий.

3.2.6. Самостоятельно производить утилизацию или размещение отходов и других видов вредного воздействия, уплачивать платежи за загрязнение окружающей природной среды, а также все иные сборы, связанные со спецификой деятельности Арендатора.

3.2.7. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, обеспечить сохранность и эксплуатацию Объекта, сетей и инженерных коммуникаций, относящихся к Объекту, в соответствии с установленными техническими требованиями, соблюдать требования органов Госпожнадзора, ФГУЗ, Роспотребнадзора и других контролирующих государственных органов, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.2.8. Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта и инженерных сетей, его санитарное состояние и противопожарную безопасность.



3.2.9. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя на арендуемый Объект с целью проверки его использования на соответствие условиям настоящего Договора.

3.2.10. Соблюдать пропускной режим, меры безопасности, принятые у Арендодателя, выполнять требования администрации Арендодателя, касающиеся пропускного режима, мер безопасности в здании, где расположен Объект, и на прилегающей к нему территории.

3.2.11. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, ФГУЗ, Роспотребнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта и здания, где он расположен, экологическую, противопожарную и санитарную обстановку на Объекте и в здании, где он расположен. Нести самостоятельно соответствующую ответственность за невыполнение указанных предписаний и возмещать Арендодателю в бесспорном порядке все расходы, возникшие у Арендодателя в результате неисполнения Арендатором указанных предписаний.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, а также передача обязанностей, в частности, переход их к иному лицу (поднаем, перенаем, договоры залога, субаренды, внесение права аренды на Объект или его части в уставный капитал предприятия и др.).

3.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Помещения (в том числе его части) как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в случае его досрочного расторжения по соглашению сторон и сдать Объект по акту приема - передачи в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.14. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных происшествий уведомить Арендодателя и своими силами немедленно принять все меры, необходимые для устранения последствий указанных событий. Арендодатель возмещает ущерб, причиненный чрезвычайным происшествием, если Арендатор докажет, что эти события произошли по вине Арендодателя.

3.2.15. В случае прекращения настоящего Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение 5 (пяти) дней, после прекращения действия настоящего Договора, вернуть Объект, по акту приема-передачи, в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.

3.2.16. Под нормальным износом в целях настоящего Договора понимается износ, который арендованное имущество претерпело бы при обычном его использовании по назначению.

3.2.17. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в пятидневный срок письменно сообщить об этом Арендодателю.

3.2.18. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с размером, в порядке и сроки согласно п. 4 настоящего договора, предусмотренные условиями настоящего Договора.

3.2.19. Арендатор, имеющий электроприемники, не терпящие кратковременного погашения электроэнергии, должен предусмотреть автономное питание этих приемников либо их защиту от повреждения при внезапном отключении электроэнергии. Арендодатель за выход из строя данных электроприемников ответственности не несет.

3.2.20. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя. При согласовании с Арендодателем перепланировку и/или переоборудование

Помещения возместить Арендодателю расходы, связанные с внесением изменений в техническую документацию Помещения либо здания где располагается Помещение.

3.2.21. Передать Арендодателю один комплект ключей от Объекта в запечатанном конверте с печатью Арендатора для ответственного хранения.

3.2.22. Об изменении своего юридического адреса, в пятидневный срок, письменно сообщить об этом Арендодателю. При отсутствии такого извещения корреспонденция направляется Арендатору по последнему известному Арендодателю адресу считается доставленной, даже если адресат по этому адресу более не находится.

3.2.23. По требованию Арендодателя, не позднее двух рабочих дней с момента запроса, предоставлять всю необходимую информацию по ведению финансово-хозяйственной деятельности (отчет), в т.ч. копии налоговой отчетности для проведения мониторинга финансово-хозяйственной деятельности субъектов малого предпринимательства, размещенных в бизнес-инкубаторе.

3.2.24. Выполнять рекомендации Экспертного совета БИ по развитию бизнес-проекта.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ

4.1. Ежемесячная арендная плата установлена в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы для резидентов бизнес-инкубатора за предоставление в пользование помещений (части помещений) бизнес-инкубатора и составляет:

Помещения	1 год размещения в БИ «Пищекombинат» руб./кв.м. без учета НДС	2 год размещения в БИ «Пищекombинат» руб./кв.м. без учета НДС	3 год размещения в БИ «Пищекombинат» руб./кв.м. без учета НДС
Кабинетные помещения	90,00	150,00	210,00
Производственные	90,00	150,00	210,00

**НДС в размере 20% оплачивается Арендатором от стоимости арендной платы в полном объеме, исходя из расчета 360 руб. / кв.м. в течении всего срока размещения в БИ «Пищекombинат».**

Исходя из выше приведенных данных:

В соответствии с указанными условиями Арендатору устанавливается следующий размер арендной платы:

- в первый год аренды (с \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г.):

месячная арендная плата \_\_\_\_\_ руб.; годовая арендная плата \_\_\_\_\_ руб.;

- во второй год аренды (с \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г.):

месячная арендная плата \_\_\_\_\_ руб.; годовая арендная плата \_\_\_\_\_ руб.;

- в третий год аренды (\_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г.):

месячная арендная плата \_\_\_\_\_ руб.; годовая арендная плата \_\_\_\_\_ руб.;

4.2. Сумма арендных платежей, указанная в п.4.1. настоящего договора, включает в себя плату за расходы, связанные с обеспечением пользования помещениями общего пользования (лестничные пролеты, санузлы и тд.); расходы по уборке прилегающей к зданию территории от мусора, снега, льда; расходы по внешней, внутренней и пожарной охране здания, затраты связанные с эксплуатацией Помещения, в том числе налоговые и иные обязательные платежи за Помещение и земельный участок, и др. расходы и сборы, необходимые для соблюдения

законодательства РФ. Оплата электроэнергии, водопотребления и водоотведения осуществляется Арендатором по договору возмездного оказания услуг.

4.3. Расходы за услуги связи (абонентская плата за телефон, международные и междугородние телефонные переговоры, интернет) оплачиваются Арендатором самостоятельно.

4.4. Арендная плата начинает начисляться с даты подписания уполномоченными представителями сторон акта приема-передачи Помещения.

4.5. Арендатор самостоятельно оплачивает арендную плату в соответствии с п. 4.1. Договора, не позднее 5 (Пятого) числа текущего месяца, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, реквизиты которого указаны в 9 разделе настоящего договора или по письменному согласию Арендодателя, путем зачета встречных требований. В срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня окончания расчетного месяца Арендодатель предоставляет акт оказанных услуг и счет-фактуру.

4.6. Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента принятия Помещения по акту приема-передачи оплатить арендную плату за текущий месяц.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае просрочки оплаты арендных платежей Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае не возврата, либо несвоевременного освобождения помещения по любому из оснований, предусмотренных данным договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки пользования Объектом после наступления срока возврата Объекта.

5.3. В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих и ухудшающий первоначальный вид помещения, таковые должны быть устранены, а Помещение приведено в прежний вид, за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

5.4. В случае причинения ущерба Помещению, в результате неправомерных действий Арендатора, затраты, связанные с восстановлением Объекта, в полном объеме несет Арендатор.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СРОКА АРЕНДЫ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года. Срок аренды помещения составляет \_\_\_\_\_ месяцев.

6.2. По истечении срока аренды, при отсутствии возражений Сторон, договор считается возобновлённым на срок 11 месяцев. Максимальный срок размещения резидентов в помещениях бизнес-инкубатора составляет не более 3-х лет.

6.3. По истечении всего срока аренды Арендатор обязан в течение 5 (календарных) дней освободить и вернуть Арендодателю Помещение вместе с оборудованием в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями. Возврат помещения и оборудования оформляется актами приема-передачи.

6.4. В момент подписания акта приема-передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от Помещения.

6.5. Договор аренды подлежит досрочному, в одностороннем (внесудебном) порядке, расторжению, а Арендатор - принудительному выселению в 3 (трех) дневный срок, в следующих случаях:

6.5.1. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями настоящего Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект либо эксплуатационные и коммунальные платежи, в течение двух месяцев подряд независимо от ее последующего внесения.

6.5.2. При сдаче Объекта, как в целом, так и по частям, в субаренду, перенаем или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом.

6.5.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.

6.5.4. В случае незаключения договора между Арендатором и Арендодателем, предметом которого возмещение последнему коммунальных услуг и других эксплуатационных расходов за арендуемый по настоящему Договору объект.

6.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Арендатор не устранил недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении или предписании.

6.7. Если Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, Арендодатель, после письменного уведомления Арендатора, вправе:

- удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечения выполнения последним обязательств по настоящему Договору;

- прекратить предоставление Арендатору возможности пользования электросетью, телефонной связью и т.д.

- прекратить допуск в арендуемые помещения сотрудников Арендатора.

6.8. Досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от погашения задолженности по арендной плате, уплаты пени (штрафа, неустойки) и возмещению убытков.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных, непреодолимых при данных условиях и препятствующих выполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору) сроки исполнения обязательств отодвигаются соразмерно времени, в течение которого будут иметь место такие обстоятельства.

7.2. Если действие обстоятельств, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, будет продолжаться более 3 (Трех) месяцев, любая из Сторон будет вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом ни одна Сторона не вправе требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств, должна немедленно извещать другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 7.1. настоящего Договора.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласования по возникшему спору заинтересованная Сторона передает спор на рассмотрение Арбитражного суда Камчатского края. До передачи спора на рассмотрение Арбитражного суда Стороны обязаны принять меры по его досудебному урегулированию путем предъявления претензий с приложением обосновывающих документов, срок ответа на претензии составляет 10 (десять) дней со дня надлежащего уведомления. Датой надлежащего уведомления в Договоре понимается вручение

уведомления лично под роспись Арендатору, либо дата вручения, указанная в почтовом уведомлении. В случае возврата Арендодателю уведомления, направленного почтовым отправлением, датой надлежащего уведомления считается календарный штамп органа почтовой связи. Претензии принимаются только Сторонами по настоящему Договору.

8.2. Любое сообщение (извещение, требование, претензия и тому подобное), направленное Стороной по настоящему Договору, считается полученным, если оно отправлено адресату по его почтовому адресу посредством почтового сообщения, либо вручено под расписку представителю соответствующей Стороны. Указанные сообщения (извещения; требования, претензии и тому подобное) должны быть составлены в письменной форме.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Стороны должны своевременно уведомлять друг друга обо всех изменениях в своих реквизитах.

8.5. Непосредственно перед подписанием настоящего Договора Арендатор представляет Арендодателю копии учредительных документов, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего настоящий Договор.

8.6. Настоящий Договор вместе с Приложениями № 1, № 2 составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 9. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН, ПРИЛОЖЕНИЯ

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**АО «Камчатский комбинат рыбных и пищевых продуктов»**

ИНН 410101001 КПП 4101150144

ОГРН 1124101001485

Юридический адрес: 683006 Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул.

Абеля д. 6

р/сч. 40602810400480000001

к/сч. 30101810300000000765

в Азиатско-Тихоокеанский Банк (ПАО)

г. Благовещенск

БИК 041012765

Директор

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.п.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.п.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Приложение № 1 (План передаваемого в аренду помещения в административном здании);
- 2) Приложение № 2 (Акт приема-передачи нежилого помещения);

**Приложение № 1**  
к договору аренды  
нежилого помещения  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.20\_\_ г.

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
*МП*

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

*MI*

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого помещения**

г. Петропавловск-Камчатский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Арендодатель:** Акционерное общество «Камчатский комбинат рыбных и пищевых продуктов» (сокращенное наименование АО «Камчатский пищекомбинат»), в лице директора \_\_\_\_\_, и

**Арендатор:** \_\_\_\_\_,

составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное пользование нежилое помещение \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Абеля, 6 на \_\_\_\_\_ этаже административного здания.

Санитарное и техническое состояние Помещения позволяет его дальнейшую нормальную эксплуатацию.

В Помещении имеется следующее имущество:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

В Помещении установлено оборудование:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Настоящий акт подтверждает отсутствие у сторон претензий друг к другу.

Ключи от помещений переданы.

К данному акту прилагается фотосъемка Помещения. Файлы фотосъемки находятся у обеих сторон.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_ )

*МП*

*МП*



**Виды экономической деятельности для резидентов  
допускаемые к участию в конкурсном отборе**

ОКВЭД2

<p><b>10</b></p>	<p><b>Производство пищевых продуктов</b></p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обработку продуктов сельского хозяйства, лесного хозяйства и рыболовства для приготовления продуктов питания для людей и корма для животных, а также производство различных промежуточных продуктов, которые не являются пищевыми продуктами</li> </ul> <p>В процессе подобной деятельности часто вырабатываются полуфабрикаты, различные по своей стоимости (например, получение кожи от убоя скота или жмыховой муки от производства масла). Эта группировка описывает деятельность, которая связана с различными видами продуктов питания, такими как: мясо, рыба, фрукты и овощи, жиры и масла, молочные продукты, продукты мукомольно-крупяной промышленности, корма для животных и прочие продовольственные продукты. Производство может быть выполнено за свой счет, за счет третьих лиц, а также в обычной скотобойне. Некоторые виды деятельности считаются производством (например, в булочных, кондитерских цехах и т.д., которые продают собственную продукцию), даже если они продают продукцию в розницу в собственном магазине производителя. Однако в тех случаях, когда обработка минимальна и не приводит к действительному преобразованию, деятельность относят к оптовой и розничной торговле (раздел G). Приготовление продуктов питания для потребления на месте классифицировано в группировке 56 (продажа кулинарной продукции и напитков). Производство корма для животных из отходов при забое скота или субпродуктов классифицировано в группировке 10.9, переработка отходов продуктов питания и напитков во вторичное сырье классифицирована в группировке 38.3, а утилизация отходов продуктов питания и напитков классифицирована в группировке 38.21</p> <p>Группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- переработку продуктов сельского хозяйства, лесного хозяйства и рыболовства для приготовления продуктов питания для людей и корма для животных, а также производство различных продуктов промежуточного потребления, которые не являются пищевыми продуктами</li> </ul> <p>В процессе подобной деятельности часто вырабатываются полуфабрикаты, различные по своей стоимости (например, кожа от забоя скота или жмыховая мука от производства масла)</p> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приготовление кулинарной продукции для потребления на месте, например в ресторанах</li> </ul>
<p>10.1</p>	<p>Переработка и консервирование мяса и мясной пищевой продукции</p>
<p>10.11</p>	<p>Переработка и консервирование мяса</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- убой животных на мясокомбинатах, мясохладобойнях (включая убойные пункты), расфасовку и упаковку мяса (говядины, свинины, баранины, верблюжатины, оленины, крольчатины и т.д.);</li> <li>- производство охлажденного, замороженного мяса в тушах, полутушах, в мясных блоках;</li> <li>- производство охлажденного, замороженного мяса в отрубках</li> </ul> <p>Эта группировка также включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- убой и переработку китов на суше или на специализированных судах;</li> <li>- производство получаемых с мясокомбинатов, мясохладобоев (включая убойные</li> </ul>

	<p>пункты) сырых кож и шкур крупного рогатого скота, животных семейства лошадиных и животных семейства оленьих (оленьевых), овец, коз, свиней и прочих убойных животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вытапливание свиного сала и прочих пищевых животных жиров;</li> <li>- переработку субпродуктов животных;</li> <li>- производство щипаной шерсти</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вытапливание жира сельскохозяйственной птицы, см. 10.12;</li> <li>- предоставление услуг по упаковке мяса, см. 82.92</li> </ul>
10.11.1	Производство мяса в охлажденном виде
10.11.2	Производство пищевых субпродуктов в охлажденном виде
10.11.3	Производство мяса и пищевых субпродуктов в замороженном виде
10.11.4	Производство щипаной шерсти, сырых шкур и кож крупного рогатого скота, животных семейств лошадиных и оленьевых, овец и коз
10.11.5	Производство животных жиров
10.11.6	Производство субпродуктов, непригодных для употребления в пищу
10.12	<p>Производство и консервирование мяса птицы</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- убой птицы в убойных цехах птицеводческих предприятий, птицекомбинатов, мясохладокомбинатах, мясохладобойнях (включая убойные пункты), обработку или расфасовку мяса птицы;</li> <li>- производство охлажденного, замороженного (подмороженного) мяса птицы в тушках, полутушках, в виде частей тушек;</li> <li>- производство замороженного мяса птицы механической обвалки, вытапливание жира птицы</li> </ul> <p>Эта группировка также включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство пера и пуха</li> </ul>
10.12.1	Производство мяса птицы в охлажденном виде
10.12.2	Производство мяса птицы в замороженном виде
10.12.3	Производство жиров домашней птицы
10.12.4	Производство субпродуктов домашней птицы, пригодных для употребления в пищу
10.12.5	Производство пера и пуха
10.13	<p>Производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство соленого, вареного, запеченого, копченого, вяленого и т.п. мяса;</li> <li>- производство мясных продуктов: колбасных изделий, продуктов из мяса, шпика, полуфабрикатов, кулинарных изделий и других мясных продуктов</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство готовых замороженных мясных блюд и блюд из домашней птицы, см. 10.85;</li> <li>- производство супа, содержащего мясо, см. 10.89;</li> <li>- оптовую торговлю мясом, см. 46.32;</li> <li>- предоставление услуг по расфасовке мяса, см. 82.92</li> </ul>
10.13.1	Производство соленого, вареного, запеченого, копченого, вяленого и прочего мяса
10.13.2	Производство колбасных изделий
10.13.3	Производство мясных (мясосодержащих) консервов
10.13.4	Производство мясных (мясосодержащих) полуфабрикатов
10.13.5	Производство кулинарных мясных (мясосодержащих) изделий
10.13.6	Производство прочей пищевой продукции из мяса или мясных пищевых субпродуктов
10.13.7	Производство муки и гранул из мяса и мясных субпродуктов, непригодных для употребления в пищу
10.13.9	Предоставление услуг по тепловой обработке и прочим способам переработки мясных

	продуктов
10.2	Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков
10.20	Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков Эта группировка включает: - переработку и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков: охлаждение, глубокую заморозку, сушку, копчение, соление, заливку рассолом, консервирование и т.д.; - производство продуктов из рыбы, ракообразных и моллюсков: рыбного филе, икры, искусственной икры и т.д.; - производство пищевой рыбной муки или муки для корма животных; - производство муки грубого помола и растворимых компонентов из рыбы и прочих водных животных, непригодных для потребления человеком Эта группировка также включает: - деятельность по переработке и консервированию рыбы на специализированных судах; - деятельность по обработке морских водорослей, в том числе морской капусты
10.20.1	Переработка и консервирование рыбы
10.20.2	Переработка и консервирование ракообразных и моллюсков
10.20.3	Производство пищевой рыбной муки или муки для корма животных
10.20.4	Производство муки грубого помола и растворимых компонентов из рыбы и прочих водных животных, непригодных для потребления человеком
10.20.5	Деятельность по обработке морских водорослей, в том числе морской капусты
10.20.9	Производство прочих продуктов из рыбы, ракообразных, моллюсков и прочих водных беспозвоночных, непригодных для употребления в пищу
10.3	Переработка и консервирование фруктов и овощей
10.31	Переработка и консервирование картофеля Эта группировка включает: - производство замороженных полуфабрикатов из картофеля; - производство сухого картофельного пюре; - производство закусок из картофеля; - производство картофельных чипсов; - производство картофельной муки тонкого и грубого помола Эта группировка также включает: - промышленную очистку картофеля; - производство резаного картофеля, расфасованного в пакеты
10.32	Производство соковой продукции из фруктов и овощей Эта группировка включает: - производство фруктовых и (или) овощных соков, нектаров, сокодержущих напитков; - производство морсов, Эта группировка также включает: - производство концентрированных соков из свежих фруктов и овощей; - производство концентрированных морсов; - производство фруктовых и (или) овощных пюре для производства соковой продукции; - производство концентрированных фруктовых или овощных пюре; - производство натуральных ароматообразующих фруктовых и (или) овощных веществ; - производство концентрированных натуральных ароматообразующих фруктовых или овощных веществ; - производство клеток цитрусовых фруктов; - производство фруктовой и (или) овощной мякоти
10.39	Прочие виды переработки и консервирования фруктов и овощей Эта группировка включает: - производство продуктов питания, состоящих в основном из фруктов или овощей, кроме

	<p>готовых блюд в замороженном или консервированном виде;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- переработку фруктов, орехов или овощей: замораживание, сушка, маринование в масле или в уксусе, консервирование и т.д.;</li> <li>- производство продуктов питания из фруктов или овощей;</li> <li>- производство джемов, варенья, конфитюров и желе;</li> <li>- производство обжаренных орехов;</li> <li>- производство пасты и прочих продуктов питания из орехов</li> </ul> <p>Эта группировка также включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство скоропортящихся полуфабрикатов из фруктов и овощей, таких как: салаты, упакованные смешанные салаты, очищенные или нарезанные овощи</li> </ul>
10.39.1	Переработка и консервирование овощей (кроме картофеля) и грибов
10.39.2	Переработка и консервирование фруктов и орехов
10.39.9	Предоставление услуг по тепловой обработке и прочим способам подготовки овощей и фруктов для консервирования
10.4	<p>Производство растительных и животных масел и жиров</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство нерафинированных и рафинированных масел и жиров из растительных и животных материалов, за исключением вытапливания или рафинирования сала и других пищевых животных жиров</li> </ul>
10.41	<p>Производство масел и жиров</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство нерафинированных растительных масел: оливкового, соевого, пальмового, подсолнечного, хлопкового, рапсового, горчичного, льняного и т.д.;</li> <li>- производство необезжиренной муки тонкого и грубого помола из семян масличных культур, орехов или масличных ядер;</li> <li>- производство рафинированных растительных масел: подсолнечного, соевого, рапсового и т.д.;</li> <li>- обработку растительных масел: кипячение, окисление воздушной продувкой, дегидратацию, полимеризацию путем нагревания под вакуумом, гидрогенизацию и т.д.</li> </ul> <p>Эта группировка также включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство непищевых животных масел и жиров;</li> <li>- выработку жиров из рыбы и морских млекопитающих;</li> <li>- производство хлопкового пуха (линта), жмыха и других побочных продуктов производства масел</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вытапливание и рафинирование сала и прочих съедобных животных жиров, см. 10.11;</li> <li>- производство маргарина, см. 10.42;</li> <li>- мокрый помол злаковых, см. 10.62;</li> <li>- производство кукурузного масла, см. 10.62;</li> <li>- производство эфирных масел, см. 20.53;</li> <li>- химические процессы обработки масла и жиров, см. 20.59</li> </ul>
10.41.1	Производство нерафинированных животных масел и жиров, их фракций
10.41.2	Производство нерафинированных растительных масел и их фракций
10.41.21	Производство нерафинированного соевого масла и его фракций
10.41.22	Производство нерафинированного арахисового масла и его фракций
10.41.23	Производство нерафинированного оливкового масла и его фракций
10.41.24	Производство нерафинированного подсолнечного масла и его фракций
10.41.25	Производство нерафинированного хлопкового масла и его фракций
10.41.26	Производство нерафинированного рапсового сурепного и горчичного масла и их фракций
10.41.27	Производство нерафинированного пальмового масла и его фракций

10.41.28	Производство нерафинированного кокосового масла и его фракций
10.41.29	Производство прочих нерафинированных растительных масел и их фракций
10.41.3	Производство хлопкового линта
10.41.4	Производство жмыха и муки тонкого и грубого помола из семян или плодов масличных культур
10.41.5	Производство рафинированных растительных масел и их фракций
10.41.51	Производство рафинированного соевого масла и его фракций
10.41.52	Производство рафинированного арахисового масла и его фракций
10.41.53	Производство рафинированного оливкового масла и его фракций
10.41.54	Производство рафинированного подсолнечного масла и его фракций
10.41.55	Производство рафинированного хлопкового масла и его фракций
10.41.56	Производство рафинированного рапсового, сурепного, горчичного масел и их фракций
10.41.57	Производство рафинированного пальмового масла и его фракций
10.41.58	Производство рафинированного кокосового масла и его фракций
10.41.59	Производство прочих рафинированных растительных масел и их фракций
10.41.6	Производство гидрогенизированных и переэтерифицированных животных и растительных жиров и масел и их фракций
10.41.7	Производство растительных восков и дегры
10.42	Производство маргариновой продукции Эта группировка включает: - производство маргарина; - производство спредов и смесей топленых; - производство жиров специального назначения (в том числе жиров кондитерских, кулинарных, хлебопекарных), заменителей молочного жира, эквивалентов масла какао, улучшителей масла какао SOS-типа, заменителей масла какао POP-типа, заменителей масла какао нетемператуемых нелауринового типа, заменителей масла какао нетемператуемых лауринового типа
10.5	Производство молочной продукции
10.51	Производство молока (кроме сырого) и молочной продукции Эта группировка включает: - производство молока и питьевых сливок; - производство молочных напитков; - производство сметаны и сметанных продуктов; - производство сливочного масла, топленого масла, масляной пасты, спредов сливочно-растительных и молочного жира; - производство кисломолочных продуктов; - производство творога, творожных масс и творожных продуктов; - производство сыра и сырных продуктов (в том числе плавленных); - производство концентрированных, сгущенных и сухих продуктов; - производство побочных продуктов переработки молока (казеина, сахара молочного, молочной сыворотки и т.п.); - производство прочих продуктов переработки молока Эта группировка не включает: - производство сырого молока и сырых сливок (от крупного рогатого скота), см. 01.41; - производство сырого молока (от овец, коз, кобыл, ослиц, верблюдиц и т.д.), см. 01.43, 01.44, 01.45; - производство заменителей молока и сыра неживотного происхождения, см. 10.89
10.51.1	Производство питьевого молока и питьевых сливок
10.51.2	Производство сливочного масла, топленого масла, масляной пасты, молочного жира, спредов и топленых сливочно-растительных смесей
10.51.3	Производство сыра и сырных продуктов

10.51.4	Производство молока и сливок в твердой форме
10.51.9	Производство прочей молочной продукции
10.52	Производство мороженого Эта группировка включает: - производство мороженого и прочих замороженных десертов Эта группировка не включает: - деятельность кафе-мороженых, см. 56.10
10.6	Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности, крахмала и крахмалосодержащих продуктов Эта группировка включает: - получение муки путем грубого или тонкого помола зерна или плодов, помол, очистку и полировку риса, а также производство мучных смесей или теста из этих продуктов Эта группировка также включает: - влажный помол зерновых и овощей и производство крахмала и продуктов из крахмала
10.61	Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности Эта группировка включает: - помол зерна: производство муки и крупы из зерен пшеницы, ржи, овса, кукурузы (злак) или прочих хлебных злаков; - обработку риса: производство обрушенного, шлифованного, полированного, глазированного, пропаренного риса; - производство рисовой муки; - обработку овощей: производство муки или блюд из сухих стручковых овощей, корней или клубней или съедобных орехов; - производство продуктов для завтрака из хлебных злаков; - производство мучных смесей и приготовление мучных смесей и теста для хлеба, тортов, бисквитов и блинов Эта группировка не включает: - производство картофельной муки грубого и тонкого помола, см. 10.31; - влажное измельчение кукурузы, см. 10.62
10.61.1	Производство обработанного риса
10.61.2	Производство муки из зерновых культур
10.61.3	Производство крупы и гранул из зерновых культур
10.61.4	Производство мучных смесей и приготовление мучных смесей или теста для хлеба, тортов, бисквитов и блинов
10.62	Производство крахмала и крахмалосодержащих продуктов Эта группировка включает: - производство крахмала из риса, картофеля, кукурузы и т.д.; - влажное измельчение злаков; - производство глюкозы, глюкозного сиропа, мальтозы, инулина и т.д.; - производство глютенa (клейковины); - производство тапиоки и заменителей тапиоки, приготовленных из крахмала; - производство кукурузного масла Эта группировка не включает: - производство лактозы (молочного сахара), см. 10.51; - производство тростникового и свекловичного сахара, см. 10.81
10.62.1	Производство крахмала
10.62.2	Производство нерафинированного кукурузного масла и его фракций
10.62.3	Производство рафинированного кукурузного масла и его фракций
10.62.9	Производство прочих крахмалосодержащих продуктов
10.7	Производство хлебобулочных и мучных кондитерских изделий Эта группировка включает:

	- производство хлебобулочных изделий, макарон, лапши и подобных продуктов
10.71	Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения Эта группировка включает: - производство хлебобулочных изделий: хлеба и булочек, мучных кондитерских изделий, тортов, пирожных, пирогов и бисквитов, фруктовых пирожных, блинов, вафель и т.д. Эта группировка не включает: - производство хлебобулочных изделий длительного хранения, см. 10.72; - производство макаронных изделий, см. 10.73; - подогрев хлебобулочных изделий для потребления на месте, см. 56
10.71.1	Производство хлеба и хлебобулочных изделий недлительного хранения
10.71.2	Производство мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения
10.71.3	Производство охлажденных хлебобулочных полуфабрикатов
10.72	Производство сухарей, печенья и прочих сухарных хлебобулочных изделий, производство мучных кондитерских изделий, тортов, пирожных, пирогов и бисквитов, предназначенных для длительного хранения Эта группировка включает: - производство сухарей, печенья и прочих сухарных хлебобулочных изделий; - производство выпечки и пирожных длительного хранения; - производство легких закусок (крекеров, печенья, крендельков и т.д.) сладких или соленых Эта группировка не включает: - производство картофельных закусок, см. 10.31
10.72.1	Производство хрустящих хлебцев, сухарей и прочих сухарных хлебобулочных изделий
10.72.2	Производство тортов и пирожных длительного хранения
10.72.3	Производство прочих мучных кондитерских изделий длительного хранения
10.72.31	Производство печенья
10.72.32	Производство пряников и коврижек
10.72.33	Производство вафель
10.72.34	Производство галет и крекеров
10.72.35	Производство кексов, рулетов и аналогичных изделий длительного хранения
10.72.39	Производство восточных сладостей и прочих мучных кондитерских изделий
10.72.4	Производство замороженных хлебобулочных полуфабрикатов
10.73	Производство макаронных изделий кускуса и аналогичных мучных изделий Эта группировка включает: - производство макаронных изделий, таких как макароны и лапша, вареных и невареных, с начинкой и без начинки; - производство кускуса; - производство консервированных или замороженных макаронных изделий Эта группировка не включает: - производство готовых блюд из кускуса, см. 10.85; - производство супов с макаронными изделиями, см. 10.89
10.73.1	Производство макаронных изделий Эта группировка включает: - производство макарон, лапши, рожков, вермишели, полуфабрикатов макаронного теста,пельменей и др., вареных и невареных, с начинкой и без начинки
10.73.2	Производство кускуса
10.73.3	Производство консервированных или замороженных макаронных изделий
10.8	Производство прочих пищевых продуктов Эта группировка включает:

	- производство сахара и кондитерских изделий, приготовленных готовых блюд, кофе, чая и специй, а также скоропортящихся продуктов и деликатесов
10.81	Производство сахара Эта группировка включает: - производство сахара (сахарозы) из сахарного тростника, сахарной свеклы; - производство кленового сиропа и сахара; - производство мелассы; - производство свекловичного жома и прочих побочных продуктов Эта группировка не включает: - производство глюкозы, сиропа из глюкозы, мальтозы, см. 10.62
10.81.1	Производство сахара из сахарной свеклы и тростникового сырца
10.81.11	Производство сахара из сахарной свеклы
10.81.12	Производство сахара из тростникового сырца
10.81.2	Производство сахарного сиропа
10.81.3	Производство мелассы
10.82	Производство какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий Эта группировка включает: - производство какао, масла какао, жира какао, растительного масла какао; - производство шоколада и шоколадных кондитерских изделий; - производство кондитерских изделий из сахара: карамели, таблеток для освежения дыхания, нуги, помадки, белого шоколада; - производство жевательной резинки; - производство засахаренных фруктов, орехов, цукатов из кожуры и прочих частей растений; - производство кондитерских леденцов и пастилок
10.82.1	Производство какао, масла какао, жира какао, растительного масла какао, порошка какао
10.82.2	Производство шоколада и сахаристых кондитерских изделий
10.82.3	Производство кондитерских изделий из сахара
10.82.4	Производство жевательной резинки
10.82.5	Производство засахаренных фруктов, орехов, цукатов из кожуры и прочих частей растений
10.82.6	Производство кондитерских леденцов и пастилок
10.83	Производство чая и кофе Эта группировка включает: - удаление кофеина и обжаривание зерен кофе; - производство кофейных продуктов, таких как гранулированный кофе, растворимый кофе, экстракты и концентраты кофе; - производство заменителей кофе; - смешивание чая и мате; - производство экстрактов и смесей, основанных на чае или мате; - упаковку чая, включая упаковку в чайные пакетики Эта группировка также включает: - производство травяных настоев (из мяты, вербены, ромашки и т.д.)
10.84	Производство приправ и пряностей Эта группировка включает: - производство специй, соусов и приправ, таких как майонез, соусы майонезные, соусы на основе растительных масел, кремы на растительных маслах, горчичный порошок и мука крупного помола, готовой горчицы и т.д.; - производство уксуса Эта группировка также включает: - переработку соли в пищевую соль, например йодированную соль



10.85	<p>Производство готовых пищевых продуктов и блюд</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство готовых (т.е. приготовленных, приправленных) блюд и продуктов питания</li> </ul> <p>Эти блюда обрабатывают для хранения как в замороженном, так и консервированном виде, их обычно упаковывают и маркируют для перепродажи, т.е. группировка не включает приготовление продуктов питания для потребления на месте, например в ресторанах. Чтобы считаться блюдом, подобные пищевые продукты должны содержать не менее двух отдельных ингредиентов (за исключением специй)</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство блюд из мяса или мяса птицы;</li> <li>- производство рыбных блюд, включая рыбные чипсы;</li> <li>- производство овощных блюд;</li> <li>- производство замороженной или иным образом законсервированной пиццы</li> </ul> <p>Эта группировка также включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство блюд местной и национальной кухни</li> </ul>
10.86	<p>Производство детского питания и диетических пищевых продуктов</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство продуктов питания целевой направленности, таких как смеси для новорожденных, молоко и прочие продукты питания для младенцев, следующие за смесью; продукты детского питания; низкокалорийные продукты питания и пищевые продукты с уменьшенным содержанием калорий, предназначенные для контроля веса; продукты диетического питания, произведенные в специальных медицинских целях: низконатриевая пища, включая низконатриевые или безнатриевые диетические соли, безглютеновые продукты питания; продукты, соответствующие расходам энергии при интенсивном мускульном напряжении, особенно у спортсменов; пищевые продукты для людей, страдающих от нарушения обмена углеводами (диабет); продукты для дошкольного и школьного питания</li> </ul>
10.86.1	Производство молока и молочных продуктов для детского питания
10.86.11	Производство молока и молочных продуктов для детей раннего возраста
10.86.12	Производство молока и молочных продуктов для детей дошкольного и школьного возраста
10.86.2	Производство соковой продукции из фруктов и овощей для детского питания
10.86.3	Производство продуктов мясных (мясосодержащих) для детского питания
10.86.4	Производство продуктов на злаковой основе для детского питания
10.86.5	Производство продуктов детского питания профилактического и лечебного назначения
10.86.6	Производство диетических пищевых продуктов
10.86.61	Производство пищевой продукции диетического и диабетического питания
10.86.62	Производство пищевой продукции для питания спортсменов
10.86.63	Производство пищевой продукции для питания беременных и кормящих женщин
10.86.64	Производство пищевой продукции энтерального питания
10.86.69	Производство прочих диетических пищевых продуктов
10.89	<p>Производство прочих пищевых продуктов, не включенных в другие группировки</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производство супов и бульонов;</li> <li>- производство искусственного меда и карамели;</li> <li>- производство скоропортящихся продуктов питания, таких как: сэндвичи, свежая пицца (полуфабрикат);</li> <li>- производство рационов питания и пайков;</li> <li>- производство пищевых добавок и прочих подобных пищевых продуктов;</li> <li>- производство бактериальных заквасок и концентратов, питательных сред;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производство дрожжей;</li> <li>- производство экстрактов и соков мяса, рыбы, ракообразных или моллюсков;</li> <li>- производство заменителей молочных продуктов;</li> <li>- производство продуктов из яиц и яичного альбумина;</li> <li>- производство искусственных концентратов</li> </ul>
10.89.1	Производство супов и бульонов
10.89.2	Производство скоропортящихся продуктов, таких как: сэндвичи и свежая пицца (полуфабрикат)
10.89.3	Производство растительных соков и экстрактов, пептических веществ, растительных клеев и загустителей
10.89.4	Производство пищевых ферментов
10.89.5	Производство искусственного меда и карамели
10.89.6	Переработка меда (темперирование, фильтрация, декристаллизация и смешивание меда)
10.89.7	Производство рационов питания и пайков
10.89.8	Производство биологически активных добавок к пище
10.89.9	Производство прочих продуктов питания, не включенных в другие группировки
11.07	Производство безалкогольных напитков; производство минеральных вод и прочих питьевых вод в бутылках
11.07.1	Производство минеральных вод
11.07.2	Производство безалкогольных напитков ароматизированных и/или с добавлением сахара, кроме минеральных вод
01.13	Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей

## ОКВЭД2

<b>63</b>	<b>Деятельность в области информационных технологий</b> Эта группировка включает: - деятельность порталов поиска в информационно-коммуникационной сети Интернет, обработку данных, по созданию, изменению и использованию баз данных и хостинг; - прочую деятельность, прежде всего по предоставлению информации
63.1	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации, деятельность порталов в информационно-коммуникационной сети Интернет Эта группировка включает: - создание инфраструктуры для хостинга, обработку данных и деятельность, связанную с обработкой данных; - предоставление систем поиска и прочих порталов для информационно-коммуникационной сети Интернет
63.11	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность Эта группировка включает: - создание инфраструктуры для хостинга; - услуги в области обработки данных и деятельность, связанную с обработкой данных; - проведение специальных действий, таких как: web-хостинг, услуги потоковой передачи данных; - интерактивное предоставление программного обеспечения (предоставление прикладного хостинга, предоставление прикладных программ); - услуг приложений; - общее предоставление распределенных по времени технических компьютерных средств заказчикам; - обработку данных: полную обработку данных, предоставленных заказчиком;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание специальных отчетов на основании данных, предоставленных заказчиком;</li> <li>- предоставление услуг по вводу данных</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деятельность, в которой пользователь использует компьютеры только в качестве инструмента, она должна быть отнесена к группировке в соответствии с характером оказываемых услуг</li> </ul>
63.11.1	<p>Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование и разработку баз данных (разработку концепций, структуры, состава баз данных);</li> <li>- реализацию разработанных баз данных;</li> <li>- формирование и ведение баз данных, в том числе сбор данных из одного или более источников, а также ввод, верификацию и актуализацию данных;</li> <li>- администрирование баз данных, в том числе обеспечение возможности доступа к базе данных в режиме непосредственного или телекоммуникационного доступа;</li> <li>- поиск данных, их отбор и сортировку по запросам, предоставление отобранных данных пользователям, в том числе в режиме непосредственного доступа;</li> <li>- создание информационных ресурсов различных уровней (федеральных, ведомственных, корпоративных, ресурсов предприятий);</li> <li>- разработку, адаптацию, модификацию баз данных, установку, тестирование и сопровождение баз данных</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработку программного обеспечения для работы с базами данных, см. 62</li> </ul>
63.11.9	Деятельность по предоставлению услуг по размещению информации прочая
63.12	<p>Деятельность web-порталов</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- функционирование web-сайтов с использованием поисковой системы для создания и поддержки обширной базы данных Интернет-адресов, содержащихся в легко доступной форме;</li> <li>- функционирование прочих web-сайтов, которые действуют как порталы информационно-коммуникационной сети Интернет (например, медиа-сайты, предлагающие периодически обновляемое содержание, СМИ, размещаемые в Интернете)</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- издание книг, газет, журналов и т.д. через информационно-коммуникационную сеть Интернет, см. 58;</li> <li>- вещание через информационно-коммуникационную сеть Интернет, см. 60</li> </ul>
63.12.1	<p>Деятельность сетевых изданий</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деятельность зарегистрированных СМИ, представляющих собой сайты в информационно-коммуникационной сети Интернет, по производству и распространению текстовых, фото-, видео-, мультимедиа- и других информационных и новостных материалов</li> </ul>
63.9	<p>Деятельность в области информационных услуг прочая</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деятельность информационных агентств;</li> <li>- деятельность по предоставлению всех прочих информационных услуг</li> </ul> <p>Эта группировка не включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деятельность библиотек и архивов, см. 91.01</li> </ul>
63.91	<p>Деятельность информационных агентств</p> <p>Эта группировка включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деятельность информационных агентств: по сбору, обработке информации,</li> </ul>

	<p>производству и распространению новостных материалов, фотографий и других информационных материалов, по предоставлению научно-технической, правовой, статистической, социально-экономической, финансовой, коммерческой, отраслевой и прочей информации;</p> <p>- деятельность журналистов и фоторепортеров</p> <p>Эта группировка не включает:</p> <p>- деятельность независимых фотокорреспондентов, см. 74.20;</p> <p>- деятельность независимых журналистов, см. 90.03</p>
63.99	<p>Деятельность информационных служб прочая, не включённая в другие группировки</p> <p>Эта группировка включает:</p> <p>- деятельность прочих информационных служб, не включенную в другие группировки: предоставление компьютерных информационных услуг телефонной связи, предоставление услуг службами информационного поиска по договору или на платной основе, предоставление услуг по составлению обзоров новостей, услуги по подборке</p> <p>Эта группировка не включает:</p> <p>- деятельность телефонных справочных центров, см. 82.20</p>
63.99.1	Деятельность по оказанию консультационных и информационных услуг
63.99.11	Деятельность по оказанию компьютерных информационных услуг телефонной связи
63.99.12	Деятельность по оказанию услуг службами информационного поиска по договору или на платной основе
63.99.2	Деятельность по оказанию услуг по составлению обзоров новостей, услуг по подборке печатных изданий и подобной информации

**ОКВЭД3 (Иные виды экономической деятельности)**

Приложение №11 Экспликация помещений бизнес-инкубатора с выделенными границами лотов

