

Автономное учреждение Вологодской области в сфере поддержки
субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и
среднего предпринимательства

«Фонд развития промышленности и поддержки малого и среднего
предпринимательства Вологодской области»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

АУ ВО «Фонд развития
промышленности»

 /И.С. Лодыгина/

«29» мая 2025 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды государственного имущества
Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за
АУ ВО «Фонд развития промышленности»

Настоящая аукционная документация о проведении открытого электронного аукциона среди субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на право заключения договоров аренды государственного имущества Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Фонд развития промышленности» разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с последующими изменениями), статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями), Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 (далее по тексту – Порядок), разделом VII «Требования к реализации мероприятий, предусмотренных в рамках направления «Предоставление субсидий на софинансирование капитальных вложений в объекты капитального строительства», а также требования к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 14 марта 2019 года № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам

которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Постановлением Правительства Вологодской области от 24 декабря 2019 г. N 1300 «О государственной программе «Экономическое развитие Вологодской области», Порядком определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденным Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н.

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
Общая информация		
1.	Форма торгов	открытый аукцион в электронной форме
2.	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	АО «Сбербанк – АСТ» - https://www.sberbank-ast.ru/
Информация об организаторе аукциона		
3.	Полное и сокращенное наименование	Автономное учреждение Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Фонд развития промышленности и поддержки малого и среднего предпринимательства Вологодской области» (далее – АУ ВО «Фонд развития промышленности»)
4.	Место нахождения, почтовый адрес юридического лица	160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д. 19
5.	Адрес электронной почты	Adm.event@smb35.ru
6.	Номер контактного телефона	8(8172) 57-83-50
Предмет аукциона		
7.	Наименование предмета аукциона	на право заключения договора аренды нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Фонд развития промышленности».
8.	Наименование государственного/муниципального	нежилые помещения

	недвижимого имущества	
9.	Место расположения государственного/муниципального недвижимого имущества	Вологодская область, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д.19.
10.	Целевое назначение государственного/муниципального недвижимого имущества	- предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства оборудованных нежилых помещений, используемых под бизнес-инкубатор, на ранней стадии их деятельности (стадии, при которой срок с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в аукционе на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет) по результатам аукциона, для использования в качестве офиса для ведения предпринимательской деятельности, указанной в заявке на участие в аукционе; - предоставление в аренду физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», оборудованных нежилых помещений, используемых под бизнес-инкубатор, по результатам аукциона для использования в качестве офиса для ведения предпринимательской деятельности, указанной в заявке на участие в аукционе.
11.	Описание и технические характеристики государственного/муниципального недвижимого имущества	
	Лот 1	Нежилое помещение № 3 (на первом этаже по плану техпаспорта) площадью 18,7 кв.м. для размещения офиса (офис № 101). Офисное помещение 1 класса (согласно отчета об оценке рыночной стоимости), в котором имеются источники естественного освещения (с окном).
		

Лот 2

Нежилое помещение № 9 (на втором этаже по плану техпаспорта) площадью 11,3 кв.м. для размещения офиса (офис № 206).

Офисное помещение 2 класса (согласно отчета об оценке рыночной стоимости), имеющее незначительные источники естественного освещения через прозрачные перегородки (без окна).



Лот 3

Нежилое помещение № 34 (на втором этаже по плану техпаспорта) площадью 21,6 кв.м. для размещения офиса (офис № 227).

Офисное помещение 3 класса (согласно отчета об оценке рыночной стоимости), в котором отсутствуют источники естественного освещения (без окна).



Вышеперечисленные нежилые помещения расположены в трехэтажном здании, стены – кирпич, перекрытия – ж/б плиты, инженерные сети – отопление, водоснабжение (холодная вода), канализация, электроснабжение - 220 В, интернет.

Помещения оборудованы офисной мебелью. Перечень имущества в нежилых помещениях, формируется по согласованию сторон при заключении договора аренды.

12. Начальная (минимальная) цена договора

Лот 1 (офис № 101)

7 293 (Семь тысяч двести девяносто три) рубля 00 копеек в месяц, из расчета 390 рублей - за 1 кв.м в месяц.

Лот 2 (офис № 206)

3 955 (Три тысячи девятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек в

		месяц, из расчета 350 рублей - за 1 кв.м в месяц.
	Лот 3 (офис № 227)	6 048 (Шесть тысяч сорок восемь) рублей 00 копеек в месяц, из расчета 280 рублей - за 1 кв.м в месяц.
Начальная цена договора (цена лота) определяется в соответствии с п. 2.1. приказа Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 г. № 22н «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области» на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении АУ ВО «Фонд развития промышленности» в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В начальную (минимальную) цену договора (цену лота), а также начальную (минимальную) цену договора (цену лота) за единицу площади не включены расходы на эксплуатацию и по коммунальным платежам, пользование сети «Интернет», которые арендатор оплачивает на основании отдельных соглашений с арендодателем.		
13.	Срок действия договора	11 месяцев с даты заключения Договора
14.	Сроки и порядок оплаты по договору	Оплата осуществляется в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 10 числа месяца, следующего за расчетным. При передаче в аренду в установленном порядке оборудованных нежилых помещений, используемых под бизнес-инкубатор, арендная плата определяется, в соответствии с пунктами 2.1 и 2.7 Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденного Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н, в соответствии с предложением победителя аукциона с учетом определения начальной цены договора (цены лота) и вносится в следующем порядке: - в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы; - во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; - в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы.
15.	Изменение цены договора	Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок

		арендной платы на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
16.	Осмотр государственного/муниципального недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды	Проведение осмотра имущества, права на которое передают по договору аренды осуществляется без взимания платы, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. Осмотр недвижимого имущества, производится ежедневно, кроме праздничных и выходных дней с 08 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 13 часов 30 минут до 17 часов 00 минут (время московское)). Точное время осмотра недвижимого имущества определяется по согласованию с организатором аукциона. Лицо, организующее осмотр недвижимого имущества – Кононова Юлия Алексеевна, тел. (8172) 57-83-50 (вн. 411).
Информация об аукционе		
17.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе до 09 ч. 00 мин. (по московскому времени) «19» июня 2025 года. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.
18.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

		Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.
19.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе (Форма заявки, в соответствии с Приложением № 1 к документации об аукционе) должна содержать следующие документы и сведения: 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного

	юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты; 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица); 3) выписку из единого
--	--

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

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения

		крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; 8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; 9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 19 настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.
20.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
Требование о внесении задатка		
21.	Размер задатка	Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет:
	Лот 1 (офис № 101)	1 458 (Одна тысяча четыреста пятьдесят восемь) рублей 60 копеек
	Лот 2 (офис № 206)	791 (Семьсот девяносто один) рубль 00 копеек
	Лот 3 (офис № 227)	1209 (Одна тысяча двести девять) рублей 60 копеек
22.	Срок внесения задатка	Задаток должен быть внесен не

		позднее даты подачи заявки.
23.	Порядок внесения и возврата задатка	Задаток вносится на реквизиты электронной площадки АО «Сбербанк – АСТ». Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. При заключении договора аренды с единственным участником аукциона, с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды, задаток перечисляется в счет оплаты договора аренды со счёта электронной площадки АО «Сбербанк – АСТ» на счёт организатора аукциона. В случае отказа или уклонения победителя аукциона или единственного участника аукциона от подписания договора аренды, внесенный задаток ему не возвращается.
24.	Реквизиты счета для перечисления задатка	Получатель: АО «Сбербанк – АСТ» ИНН/КПП: 7707308480 / 770401001 Наименование банка: «ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА Расчетный счет: 40702810300020038047 БИК: 44525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 Назначение платежа: Задаток для участия в электронной процедуре

		№SBR065_____. (ИНН плательщика). НДС не облагается.
Требования к участникам аукциона		
25.	Требования к участникам аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
26.	Условия допуска субъектов малого	- субъект малого

предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», к участию в аукционе:

предпринимательства и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированы и осуществляют свою деятельность на территории Вологодской области;

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в аукционе на предоставление в аренду помещений не должен превышать 3 (трех) лет;
- вид деятельности субъекта малого предпринимательства и физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствует специализации помещений, используемых под бизнес-инкубатор.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 19 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- несоответствия требованиям, установленным пунктом 26 настоящей документации об аукционе;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;
- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или

наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

Не допускается участие в аукционе субъектов малого

предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников помещений, используемых под бизнес-инкубатор, 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.

Вышеперечисленные виды деятельности должны:

- отсутствовать в сведениях об основном виде деятельности в Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц и Выписке из Единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей у заявителей, являющихся субъектами малого предпринимательства;
- не осуществляться и не планироваться к осуществлению заявителями, являющимися субъектами малого предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор.

В случае если по результатам проведенного аукциона количество желающих разместиться в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор, не обеспечивает полное заполнение площадей помещений, используемых под бизнес-инкубатор, в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор, допускается размещение субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов помещений, используемых под бизнес-инкубатор, на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

Действие данного пункта распространяется:

- на заявителей, являющихся субъектами малого предпринимательства и имеющими вышеперечисленные виды деятельности в сведениях об основном виде деятельности в Выписке из Единого

		государственного реестра юридических лиц и Выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; - на заявителей, являющихся субъектами малого предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и осуществляемых и планируемых к осуществлению вышеперечисленные виды деятельности в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор.
Рассмотрение заявок на участие в аукционе		
27.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	10 ч. 00 мин. (по московскому времени) «19» июня 2025 года
28.	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 25 и 26 настоящей аукционной документации. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 26 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

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

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

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице,

подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые

		предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным. * В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с настоящей документацией, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.
Порядок проведения аукциона		
29.	Дата и время начала проведения аукциона	10 ч. 00 мин. (по московскому времени) «20» июня 2025 года
30.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, что составляет:
	Лот 1 (офис № 101)	364 (Триста шестьдесят четыре) рубля 65 копеек
	Лот 2 (офис № 206)	197 (Сто девяносто семь) рублей 75 копеек
	Лот 3 (офис № 227)	302 (Триста два) рубля 40 копеек
Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.		
31.	Срок и порядок внесения изменений в извещение о проведении аукциона	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента

		размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.
32.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.
33.	Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: 15 июня 2025 года. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка проведения конкурсов или аукционов, с использованием программно-аппаратных средств

		электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.
34.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Договор аренды нежилых помещений подписывается победителем аукциона в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола направляет победителю аукциона/единственному участнику (в случае признания аукциона несостоявшимся) проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона/ путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в случае признания аукциона

		несостоявшимся), с учётом Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденного Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н. В течение 5 дней, с даты получения от Организатора аукциона проекта договора, победитель аукциона или единственный участник аукциона обязан подписать договор со своей стороны или направить протокол разногласий. В случае если победитель аукциона или единственный участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не направил подписанный договор, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Проект договора аренды нежилого помещения прилагается к настоящей документации (Приложение № 2). Не допускается заключение указанного договора, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
35.	Признание аукциона несостоявшимся	Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если: 1). на участие в аукционе не было подано ни одной Заявки; 2). не один из Заявителей не допущен к участию в аукционе; 3). на участие в аукционе была подана только одна Заявка; 4). только один Заявитель признан Участником аукциона; 5). в аукционе принял участие только один Участник; 6). при проведении аукциона не участвовал ни один из Участников; 7). в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене

		лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота). В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в подпунктах 3-5 настоящего пункта, Организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником на условиях, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, с учётом Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденного Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н.
Обеспечение исполнения договора		
36.	Размер обеспечения исполнения договора	Не установлено
37.	Срок предоставления обеспечения исполнения договора	Не установлено
38.	Порядок предоставления обеспечения исполнения договора	Не установлено
Документы		
39.	Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов	Распоряжение Департамента имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области № 541-р от 12.03.2025г., № 1223-р от 26.05.2025г.
40.	Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного/муниципального недвижимого имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается	Передача прав третьим лицам не допускается
41.	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Нежилое помещение находится в удовлетворительном состоянии, ремонт не требуется. Внутренняя отделка не повреждена. Нежилое помещение должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели и иного

		имущества арендатора.
42.	Приложения к аукционной документации	1). Приложение № 1 – форма заявки на участие в аукционе; 2). Приложение № 2 – проект договора аренды.

Приложение № 1
к документации об аукционе

Форма

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме
на право заключения договора аренды государственного имущества**

Извещение № _____

ЛОТ № _____

Ознакомившись с Документацией об аукционе, Заявитель:

юридическое лицо (указываются полное и сокращенное (при наличии) наименования, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН, код причины постановки на учет) _____

индивидуальный предприниматель (указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН) _____

физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН) _____

в лице (указываются Ф.И.О., должность лица, действующего от имени Заявителя) _____, действующего на основании (указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени Заявителя) _____

выражает согласие на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Фонд развития промышленности».

Наименование: нежилое помещение № ____ (на _____ этаже по плану техпаспорта) площадью ____ кв.м. для размещения офиса (офис № ____).

Место расположения: Вологодская область, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д.19.

2. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, со стороны Заявителя, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- отсутствует решение о ликвидации (для юридического лица);
- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);
- отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Документы, прилагаемые к заявке:

1) Сведения о предпринимательской деятельности участника, планирующейся к осуществлению в нежилых помещениях, используемых под бизнес-инкубатор (Составляется участником аукциона, по форме, согласно Приложению № 1 к заявке на участие в аукционе);

2) Заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (Составляется участником аукциона, по форме, согласно Приложению № 2 к заявке на участие в аукционе);

3) Согласие на обработку персональных данных (предоставляется только индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

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

5) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

7) Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;

8) иные документы, предоставляемые участником аукциона.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», и согласен

на обработку Организатором аукциона (АУ ВО «Фонд развития промышленности») персональных данных, указанных в настоящей заявке и иных документах, представленных в связи с участием в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Фонд развития промышленности».

подпись

ФИО

М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к заявке на участие в
аукционе

Форма

**Сведения о предпринимательской деятельности участника,
планирующейся к осуществлению в нежилых помещениях, используемых
под бизнес-инкубатор:**

Кратко сформулированное основное направление планируемой деятельности заявителя в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор	
Вид (-ы) экономической деятельности, который (-ые) планируется осуществлять в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор (субъекты малого предпринимательства указывают коды ОКВЭД в соответствии с выпиской из ЕГРИП/ЮЛ; физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», указывают коды ОКВЭД, соответствующие их виду деятельности, согласно Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))	
В случае осуществления следующих видов деятельности в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор: 1) строительство, включая ремонтно-строительные работы; 2) распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах; 3) финансовые, страховые услуги; 4) оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов; необходимо отразить планы по предоставлению льготных условий своих услуг для резидентов помещений, используемых под бизнес-инкубатор	
Система налогообложения	

подпись

ФИО

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к заявке на участие в
аукционе¹

Форма

Заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Настоящим заявляю, что _____

(указывается полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

ИНН: _____

(указывается идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

дата государственной регистрации: _____

(указывается дата государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя)

соответствует условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

(ФИО подписавшего)

подпись

« ____ » _____ 20 ____ г.
дата составления заявления

М.П. (при наличии)

¹ Данное приложение заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

Приложение № 3
к заявке на участие в
аукционе²

Форма

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

В соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» я,

фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии)

паспорт: _____
Серия и номер

выдан: _____
Дата выдачи Кем выдан

дата рождения _____

адрес регистрации: _____

фактический адрес проживания: _____

даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных Автономному учреждению Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Фонд развития промышленности и поддержки малого и среднего предпринимательства Вологодской области» (далее – АУ ВО «Фонд развития промышленности», Оператор) расположенному по адресу: 160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19 с целью:

- участия в аукционе по отбору субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для заключения договоров аренды государственного имущества Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Фонд развития промышленности»;
- заключения и исполнения договора одной стороной, которого я являюсь как субъект персональных данных;
- ведения финансово-хозяйственной деятельности учреждения;
- формирования и ведения делопроизводства и документооборота, в том числе и в электронном виде.

² Данное приложение заполняется только индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

Обработка персональных данных осуществляется путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, обновления, изменения, распространения, обезличивания, использования и уничтожения данных.

Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку:

- Фамилия, имя и отчество;
- Дата рождения;
- Место рождения и гражданство;
- Сведения о месте регистрации, проживания;
- Паспортные данные;
- Данные налогоплательщика;
- Контактная информация.

Предоставляемые мной персональные данные могут использоваться оператором в целях формирования базы данных в унифицированных программных средствах, предназначенных для информационного обеспечения принятия управленческих решений.

Оператор вправе размещать обрабатываемые персональные данные в информационно-телекоммуникационных сетях с целью предоставления доступа к ним ограниченному кругу лиц.

С положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен(а).

Об ответственности за достоверность предоставленных сведений предупрежден(а).

Настоящее согласие дано мной «___» _____ 20__ г. и действует в течение 5 (пяти) лет.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего документа, который может быть направлен мной в адрес АУ ВО «Фонд развития промышленности» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку представителю АУ ВО «Фонд развития промышленности».

подпись

ФИО

«___» _____ 20__ г.

Приложение № 2
к документации об аукционе

ДОГОВОР № ____
о предоставлении в аренду недвижимого имущества, являющегося
государственной собственностью Вологодской области,
закрепленного за АУ ВО «Фонд развития промышленности»

г. Вологда

«__» _____ 20__ года.

Автономное учреждение Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Фонд развития промышленности и поддержки малого и среднего предпринимательства Вологодской области» (АУ ВО «Фонд развития промышленности»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам проведения аукциона (Протокол № ____ от «__» _____ 20__ года, по извещению № _____ от «__» _____ 20__ года), заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное возмездное пользование) на льготных условиях³ нежилое помещение (далее – «Нежилое помещение») № ____ на ____ этаже (по плану техпаспорта), № офиса _____, закрепленное на праве оперативного управления за АУ ВО «Фонд развития промышленности», расположенное по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная, д. 19, для ведения предпринимательской деятельности: (указывается в соответствии с информацией, указанной в заявке на участие в аукционе).

1.1.1. Общая площадь передаваемого в аренду нежилого помещения – ____ кв.м. (балансовая стоимость – руб.).

1.1.2. Состав и характеристика сдаваемого в аренду Нежилого помещения указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.3. Нежилое помещение оборудовано движимым имуществом (далее - Имущество) согласно Приложению № 4 к настоящему Договору, которое предоставляется Арендатору в безвозмездное пользование на срок аренды Нежилого помещения, определенный пунктом 1.7. настоящего Договора.

1.2. Указанное Нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании договора № 5 от 07 марта 2014 года «О

³ Под льготными условиями в рамках настоящего Договора понимаются условия передачи в аренду (временное возмездное пользование) нежилого помещения с предоставлением безвозмездных услуг по техническому обслуживанию, уборке и охране помещений, переданных в аренду

порядке использования государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономным учреждением Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Фонд развития промышленности и поддержки малого и среднего предпринимательства Вологодской области», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 35-АБ № 886309, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 26 февраля 2014 года.

1.3. Передача Нежилого помещения оформляется актом приема-передачи нежилого помещения (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.4. Арендуемое Нежилое помещение и его инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением Нежилого помещения.

1.5. Сдача Нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Отделимые улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.7. Нежилое помещение сдается в аренду сроком на 11 месяцев с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

1.8. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок, но в пределах максимального срока предоставления нежилых помещений, используемых под бизнес-инкубатор, не превышающего 3 (трех) лет, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы, предусмотренных документацией об аукционе. Предоставление нежилых помещений, используемых под бизнес-инкубатор, в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по истечении максимального срока возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее чем за 10 дней до окончания действия договора аренды.

1.9. Арендодатель вправе отказать арендатору в заключении договора аренды на новый срок при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

1.10. В течение срока действия Договора, Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в пользование в субаренду третьим лицам.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать порядок целевого использования Нежилого помещения, соблюдение условий настоящего Договора, осуществлять

профилактический осмотр Нежилого помещения и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в арендуемое помещение, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора.

2.1.2. Потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора.

2.1.3. Взыскивать с Арендатора неустойку, а также понесенные убытки (причиненный ущерб), связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего Договора;

2.1.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, полностью либо частично ограничить доступ в арендуемое Нежилое помещение Арендатора, его представителей, работников или привлеченных им для целей осуществления хозяйственной деятельности лиц.

Способы ограничения доступа в Арендуемые помещения определяются Арендодателем самостоятельно. При этом Арендодатель может не допускать указанных лиц в Арендуемые помещения, к имуществу, находящемуся в Арендуемых помещениях, принадлежащему Арендатору и /или третьим лицам, посредством установления физических ограничений (например, запирающие двери), а также использовать иные способы ограничения доступа.

Факт нахождения имущества Арендатора и /или третьих лиц в арендуемых помещениях, в период действия установленных Арендодателем ограничений на возможность доступа в арендуемые помещения, будет означать нахождение указанного имущества во владении Арендодателя с даты установления ограничения, наличие которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств Арендатора (Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002г. № 66 п. 14), при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удержанного имущества несет собственник имущества. Ограничение доступа к Арендуемым помещениям снимаются Арендодателем после устранения Арендатором нарушений условий настоящего Договора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Производить неотделимые улучшения Нежилого помещения без нанесения вреда Нежилому помещению, перепланировку или переоборудование Нежилого помещения, его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования только с письменного согласия Арендодателя. Порядок, сроки и прочие условия производства неотделимых улучшений Нежилого помещения оформляются Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору аренды, которое становится Приложением, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.2.2. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Нежилого помещения, не согласованные в установленном порядке с Арендодателем, являются собственностью Арендодателя, и возмещению не подлежат ни при окончании срока действия настоящего Договора, ни при его досрочном расторжении.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить Нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи нежилого помещения.

2.3.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Нежилым помещением в порядке, установленном Договором.

2.3.3. Ежемесячно, в срок, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, выставлять Арендатору счет и акт об оказании услуг.

2.3.4. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

2.3.5. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий немедленно принимать меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайное событие произошло по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

2.3.6. Осуществлять охрану Нежилого помещения и находящихся в нем материальных ценностей.

2.3.7. Осуществлять техническое содержание Нежилого помещения и техническое обслуживание его инженерных сетей.

2.3.8. Производить ежедневную уборку Нежилого помещения в будние дни.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора принять Нежилое помещение в аренду по акту приема - передачи нежилого помещения.

2.4.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных услуг, связанных с содержанием арендованного Нежилого помещения.

2.4.3. Заключить с Арендодателем Договор на возмещение расходов по оплате услуг передачи данных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в случае намерения Арендатора пользоваться этими услугами или фактического их использования.

2.4.4. Ежемесячно, в срок, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, принять оказанные услуги, подписать акт об оказании услуг и 1 (один) экземпляр направить Арендодателю.

2.4.5. Вносить арендную плату ежемесячно, в соответствии с п.3.5 настоящего Договора.

2.4.6. Использовать Нежилое помещение исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

2.4.7. Содержать Нежилое помещение в полной сохранности, исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций.

2.4.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Нежилому помещению ущерб, и своевременно принимать все меры по предотвращению неблагоприятных последствий.

2.4.9. Соблюдать правила пребывания резидентов в АУ ВО «Фонд развития промышленности», правила пожарной безопасности и техники

безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им Нежилого помещения.

2.4.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых Нежилых помещений и мест общего пользования.

2.4.11. Не производить никаких изменений и переоборудования Нежилого помещения, в том числе прокладок сетей, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, установок кондиционеров, привлечения ремонтных и монтажных фирм без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Нежилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

2.4.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, последствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества в уставной капитал).

2.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении арендуемого Нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении.

2.4.14. В течение 3 (трех) рабочих дней после окончания срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении произвести возврат арендуемого Нежилого помещения Арендодателю по акту приема-передачи нежилого помещения и Имущества по акту приема-передачи имущества и освободить арендуемое Нежилое помещение.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведения аукциона, с учетом Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденного Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н.

3.2. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам и пользование сетью Интернет, которые арендатор оплачивает сверх суммы арендной платы, на основании отдельных соглашений с Арендодателем, в установленные соглашениями сроки.

3.3. Общая сумма арендной платы составляет ____ (_____) рублей __ копеек, без НДС, за весь период действия Договора, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 1 к настоящему Договору) и подлежит перечислению на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от НДС и возникновения обязанности по уплате налога в бюджет, Арендодатель обязан начислить налог на сумму арендной платы.

3.5. Арендная плата вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета, выставленного Арендодателем.

3.6. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В случае неправильно оформленного платежного поручения, уплата арендной платы не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции. Нарушение сроков поступления денежных средств по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

3.7. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.8. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

3.9. При досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендатора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты фактической передачи имущества Арендодателю.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий настоящего Договора производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п.п. 3.7., 4.2. Договора, рассматриваются сторонами в срок, не более 10 (десяти) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд по следующим основаниям:

- в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- при грубом и неоднократном нарушении Арендатором условий настоящего Договора;
- при аварийном состоянии здания или его части, где расположено Нежилое помещение;
- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния арендуемого Нежилого помещения, инженерного оборудования;
- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за Нежилое помещение и платежей за коммунальные услуги в течение двух месяцев;
- при не предоставлении отчета, предусмотренного п.6.1 настоящего Договора, более чем за 2 квартала;
- при использовании Нежилого помещения не по назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

4.3. Расторжение Договора на основании п.4.2. не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. В случае неуплаты либо просрочки уплаты Арендатором арендных платежей, за каждый день просрочки начисляется пеня (неустойка) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ. Уплата пени (неустойки) не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

5.3. Арендатор несет ответственность за действия сотрудников Арендатора и его посетителей, причинивших материальный ущерб Арендодателю или другим арендаторам.

5.4. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора (срока аренды) не освобождает Стороны от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Для контроля за целевым использованием Нежилого помещения Арендатор ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за 4 квартал - до 20 января, представляет Арендодателю отчет о результатах деятельности по форме, согласно Приложению № 5 к настоящему Договору.

6.2. Арендодатель вправе направлять Арендатору запросы и требовать получение ответа и/или подтверждающих документов и иных документов, необходимых Арендодателю для контроля над исполнением условий Договора. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или предоставления документов, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения дать письменный ответ или представить соответствующий документ Арендодателю.

6.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, направления претензий. Срок рассмотрения претензий составляет 10 (десять) рабочих дней.

6.5. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны могут передать спорный вопрос на разрешение Арбитражного суда Вологодской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1 - расчет арендной платы.
- Приложение № 2 - состав и характеристика сдаваемых в аренду помещений.
- Приложение № 3 - акт приема-передачи нежилого помещения.
- Приложение № 4 - акт приема-передачи имущества.
- Приложение № 5 - отчет о результатах деятельности.

8. Реквизиты Сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

АУ ВО «Фонд развития промышленности»

Юр. адрес: 160029, г. Вологда, ул.

Машиностроительная, д. 19

Тел./факс: (8172) 57-83-50

ОГРН 1063525106534

ИНН/КПП 3525169877/352501001

БИК 011909101

р/с 03224643190000003000 л/с 021500011 в

Отделение Вологда Банка России//УФК по

Вологодской области, г Вологда

тип средств (02.01.00)

получатель-Департамент финансов

Вологодской области (АУ ВО «Фонд

развития промышленности» л/с

021.50.001.1)

Директор _____ (_____)

С правилами пребывания резидентов и пользования помещениями АУ ВО «Фонд развития промышленности», утвержденными приказом АУ ВО «Фонд развития промышленности» № 23-ОД от 09.04.2021 года «Об утверждении Правил пребывания резидентов и пользования помещениями АУ ВО «Фонд развития промышленности»» **ознакомлен**

_____ (_____)

М.П.

РАСЧЕТ

арендной платы для _____
на период с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года

Площадь нежилого помещения (S), кв.м. _____

Адрес объекта аренды: _____

Категория нежилого помещения _____

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), указанная в извещении о проведении аукциона, руб./мес. _____

Стоимость ставки арендной платы за 1 кв. м за 1 мес. в соответствии с начальной (минимальной) ценой договора (ценой лота), указанной в извещении о проведении аукциона, руб./кв.м. _____

Предложение участника аукциона о цене договора (цене лота), руб./мес. _____

Стоимость ставки арендной платы за 1 кв. м за 1 мес. в соответствии с предложением участника аукциона, руб./кв.м. _____

Вид строительного материала: _____

Тип здания, строения: _____

Техническое обустройство: _____

Цель использования помещения: _____

Величина арендной платы за пользование находящимся в собственности Вологодской области нежилым помещением в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений области от «___» _____ 20__ г. N _____

Размер арендной платы за период с __.__.20__ года по __.__.20__ год составляет _____ руб.

в том числе за каждый месяц (___%) = _____ руб. / кв. м x _____ кв. м x ___ = _____ руб.

с __.__.20__ года по __.__.20__ год составляет _____ руб.

Примечание: арендная плата рассчитана без учета НДС

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:

От имени Арендодателя
АУ ВО «Фонд развития
промышленности»

_____/_____/

От имени Арендатора

_____/_____/

Приложение № 2
к Договору**Состав и характеристика сдаваемых в аренду помещений:**

Нежилое помещение № ____ на ____ этаже по плану техпаспорта, предоставленное в аренду _____, находится в здании расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19.

Площадь арендованного помещения – _____ кв.м.

Здание: стены – кирпич, перекрытия – ж/б плиты, инженерные сети – отопление, водоснабжение (холодная вода), канализация, электроснабжение-220 В.

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, ремонта не требуется.

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:

«Арендодатель»

АУ ВО «Фонд развития
промышленности»

Директор ____ / ____ /

«Арендатор»

_____/_____/

Приложение № 3
к Договору

АКТ № _____

приема-передачи нежилого помещения, находящегося в помещениях для размещения бизнес-инкубатора, расположенных по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19, закрепленных за АУ ВО «Фонд развития промышленности» на праве оперативного управления

«___» _____ 20___ г.

г. Вологда

АУ ВО «Фонд развития промышленности», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующей на основании _____, передает, а _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, принимает нежилое помещение № ____ на ____ этаже по плану техпаспорта (общая площадь арендованного помещения – _____ кв. м.).

При приеме - передаче нежилого помещения установлено следующее: помещение находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в целях ведения предпринимательской деятельности, указанной в заявке на участие в аукционе, в качестве офиса, ремонта не требуется.

Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

«Арендодатель»

От имени Арендодателя

Директор

АУ ВО «Фонд развития промышленности»

_____/_____/

«Арендатор»

От имени Арендатора

_____/_____/

АКТ
приема-передачи имущества

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Вологда

АУ ВО «Фонд развития промышленности», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующей на основании _____, передает, а _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, принимает имущество, находящееся в нежилом помещении № _____, расположенном на _____ этаже по плану техпаспорта (общая площадь арендованного помещения – _____ кв. м.).

При приеме - передаче имущества, находящегося в нежилом помещении № _____, установлено следующее: имущество находится в удовлетворительном состоянии, ремонта не требуется.

Перечень имущества АУ ВО «Фонд развития промышленности»,
закрепленного за офисом № _____:

№ п/п	Наименование	Кол-во	Инв.№	Балансовая стоимость за 1 ед., руб.
1				
2				
3				

Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

От имени Арендодателя

Директор

АУ ВО «Фонд развития промышленности»

_____/_____/

От имени Арендатора

_____/_____/

Акт составлен:

_____/_____/

**Отчет о результатах деятельности за ____ квартал ____ года
(нарастающим итогом)**

Наименование субъекта МСП, самозанятого:

Наименование показателей:	Значение:
Осуществляемый вид деятельности в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор	
1. Объем выручки от реализации товаров, работ, услуг, тыс. руб.	
2. Чистая прибыль, тыс. руб. Формула: доходы - расходы - налоги	
3. Система налогообложения (если УСН, то указанием процента)	
4. Общий объем налогов, тыс. руб., включая:	
4.1 Страховые отчисления во внебюджетные фонды, тыс. руб., в том числе	
- пенсионный фонд, тыс. руб.	
- фонд социального страхования, тыс. руб.	
- фонд обязательного медицинского страхования, тыс. руб.	
4.2 Сумма налогов и других платежей в бюджет, тыс. руб.	
5. Количество работников за отчетный период, чел., которые:	
- размещаются в помещениях, используемых под бизнес-инкубатор	
- размещаются за пределами помещений, используемых под бизнес-инкубатор	
6. Количество новых созданных рабочих мест, чел.	
7. Среднемесячная заработная плата 1 работающего, тыс. руб.	
8. Рентабельность, % Формула: $\frac{\text{Чистая прибыль (Расходы + налоги)}}{\text{}} \times 100\%$	
9. Объем привлеченных инвестиций в бизнес-проекты, тыс. руб.	
10. Стоимость основных фондов, тыс. руб.	
11. Оборотные средства, тыс. руб.	

ФИО руководителя _____

М.П.

(подпись)

Пронумеровано, сшито и скреплено печатью

Иванов Иван
(подпись)

листов

Директор

И.С. Подыгина
(подпись)

И.С. Подыгина

