Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 2011 г. N 294-пп

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТВЕРСКОГО

ОБЛАСТНОГО БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА И ТВЕРСКОГО

ОБЛАСТНОГО IT-БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА

В целях реализации долгосрочной целевой [программы](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA48176ACCE2869D4CA327E18061102E7371362AB39795E8A666458C9483A403EBBE9E38h3gAK) Тверской области "Развитие малого и среднего предпринимательства Тверской области на 2009 - 2014 годы", утвержденной Постановлением Администрации Тверской области от 01.09.2008 N 280-па "Об утверждении долгосрочной целевой программы Тверской области "Развитие малого и среднего предпринимательства Тверской области на 2009 - 2014 годы", Правительство Тверской области постановляет:

1. Определить государственное автономное учреждение "Тверской областной бизнес-инкубатор" организацией, управляющей деятельностью:

а) Тверского областного бизнес-инкубатора;

б) Тверского областного IT-бизнес-инкубатора.

2. Определить Министерство экономического развития Тверской области уполномоченным органом, ответственным за деятельность и урегулирование споров, связанных с размещением субъектов малого и среднего предпринимательства и предоставлением им комплекса услуг и ресурсов Тверского областного бизнес-инкубатора и Тверского областного IT-бизнес-инкубатора (далее - бизнес-инкубаторы).

3. Утвердить [условия](#P36) заключения договоров аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора с субъектами малого и среднего предпринимательства и условия доступа арендаторов к услугам бизнес-инкубатора согласно приложению 1 к настоящему Постановлению.

4. Утвердить типовую [форму](#P83) договора аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора согласно приложению 2 к настоящему Постановлению.

5. Государственному автономному учреждению "Тверской областной бизнес-инкубатор":

а) образовать конкурсную комиссию по предоставлению в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора и утвердить ее состав;

б) разработать и утвердить порядок работы конкурсной комиссии по предоставлению в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора.

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области Меньщикова А.В.

Отчет об исполнении Постановления представить в срок до 01.04.2012.

7. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор Тверской области

А.В.ШЕВЕЛЕВ

Приложение 1

к Постановлению Правительства

Тверской области

от 27 декабря 2011 г. N 294-пп

Условия заключения договоров аренды нежилых помещений

бизнес-инкубатора с субъектами малого и среднего

предпринимательства и условия доступа арендаторов

к услугам бизнес-инкубатора

Раздел I

Общие положения

1. Условия заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и условия доступа арендаторов к услугам Тверского областного бизнес-инкубатора и Тверского областного IT-бизнес-инкубатора разработаны на основании Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA481774C1F4EAC742A724BC88621425222F6971EEC09CE2F1210AD5D6C7A900E9hBgAK) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA481774C1F4EAC742A72EBE89671B25222F6971EEC0h9gCK) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказа](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA481774C1F4EAC742A72BB68E601325222F6971EEC0h9gCK) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2. Бизнес-инкубатор - это объект инфраструктуры, осуществляющий поддержку начинающих субъектов малого и среднего предпринимательства на условиях и в порядке, установленных настоящим Положением.

Раздел II

Условия заключения договоров аренды нежилых помещений

Тверского областного бизнес-инкубатора и Тверского

областного IT-бизнес-инкубатора с субъектами малого

и среднего предпринимательства

3. Договор аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, определяемыми в соответствии с критериями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA481774C1F4EAC742A724BC88621425222F6971EEC0h9gCK) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заключается государственным автономным учреждением "Тверской областной бизнес-инкубатор" (далее - Управляющая компания) по результатам проведения конкурса по предоставлению в аренду нежилых помещений Тверского областного бизнес-инкубатора и Тверского областного IT-бизнес-инкубатора (далее - бизнес-инкубаторы) на основании решения конкурсной комиссии по предоставлению в аренду нежилых помещений Тверского областного бизнес-инкубатора и Тверского областного IT-бизнес-инкубатора о победителях конкурса.

4. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

5. Существенным условием предоставления нежилых помещений в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по договорам аренды является установление ставок арендной платы для нежилых помещений бизнес-инкубатора в размере, установленном [Постановлением](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA48176ACCE2869D4CA327E180621027757A362AB39795E8A666458C9483A403EBBF9D3Fh3gBK) Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 N 965-П-3 "Об утверждении Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области".

6. Площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду одному субъекту малого и среднего предпринимательства, не может превышать 15 процентов от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства.

Раздел III

Условия доступа арендаторов к услугам бизнес-инкубатора

7. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

а) услуги по технической эксплуатации нежилых помещений (коммунальное обслуживание) бизнес-инкубатора;

б) почтово-секретарские услуги;

в) консультационные услуги по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, правовой защиты и развития предприятия, бизнес-планирования, повышения квалификации и обучения;

г) доступ к сети Интернет и информационным базам данных;

д) предоставление оборудованной переговорной комнаты;

е) предоставление оргтехники для коллективного доступа: факс, копировальный аппарат, сканер, цветной принтер, телефонная линия автоматической телефонной связи.

8. Управляющая компания вправе оказывать дополнительные возмездные услуги гражданам и юридическим лицам.

9. Перечень услуг, оказываемых представителям субъектов малого и среднего предпринимательства, а также гражданам, обратившимся в бизнес-инкубатор, и их стоимость включаются в каталог услуг бизнес-инкубатора, ежегодно утверждаются наблюдательным советом государственного автономного учреждения "Тверской областной бизнес-инкубатор" по представлению управляющей компании.

10. Управляющая компания выполняет работы, оказывает услуги, относящиеся к ее основной деятельности, для граждан и юридических лиц в порядке, определенном Положением о бизнес-инкубаторе, утвержденном наблюдательным советом государственного автономного учреждения "Тверской областной бизнес-инкубатор".

Приложение 2

к Постановлению Правительства

Тверской области

от 27 декабря 2011 г. N 294-пп

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Нумерация пунктов в разделе 1 договора дана в соответствии с официальным текстом документа. |

Типовая форма

договора аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Тверь N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по согласованию с Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области (Собственник) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель с согласия Собственника обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение в бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кабинет N \_\_\_ на \_\_\_ этаже, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - Объект), а Арендатор принимает во временное возмездное пользование указанный объект и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Стороны договорились об использовании Объекта под офис для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора.

1.2. Срок действия Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Передача Объекта

2.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производятся по передаточному акту.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Арендодателя и Арендатора, скрепляется их печатями.

2.3. С момента подписания передаточного акта последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.4. Техническая документация на Объект не передается.

2.5. С момента подписания передаточного акта на принимающую сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать (принять) Объект по передаточному акту в соответствии с Договором;

3.1.2. осуществлять контроль за использованием Арендатором Объекта по назначению;

3.1.3. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора и давать на них обоснованные ответы;

3.1.4. своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Объекта и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, горячего водоснабжения, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором;

3.1.5. организовать охрану Объекта;

3.1.6. обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Объект;

3.1.7. осуществлять контроль целевого использования Арендатором Объекта, фактическое использование рабочих мест и ход реализации бизнес-плана.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. на посещение Объекта с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством;

3.2.2. на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. использовать Объект исключительно по его прямому назначению и в соответствии с бизнес-планом, заявленным при прохождении конкурса по предоставлению в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора;

3.3.2. своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором;

3.3.3. в день подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение о возмещении расходов по оплате эксплуатационных расходов, связанных с использованием Объекта;

3.3.4. не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Объекта, фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана в порядке, установленном локальным нормативным актом Арендодателя;

3.3.5. обеспечивать сохранность Объекта в течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе поддерживать его санитарное и техническое состояние в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать правила пожарной безопасности;

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

3.3.7. предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей и проникновение в Объект посторонних лиц;

3.3.8. в течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известным повреждении, аварии, о фактах нарушения целостности Объекта или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего ущерба;

3.3.9. не проводить реконструкцию Объекта, перепланировку Объекта, установку капитальных и временных перегородок, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы, а также иные изменения в Объекте (отделимые и неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит;

3.3.10. соблюдать установленный Арендодателем режим работы здания, в котором находится Объект;

3.3.11. соблюдать условия соглашений с Арендодателем, а также исполнять требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе;

3.3.12. перед сдачей Объекта под охрану проверять и устранять наличие в Объекте посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать систему кондиционирования и искусственное освещение в Объекте, закрывать на замки входные и межкомнатные двери, окна;

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

3.3.14. предоставлять по запросу Арендодателя всю необходимую информацию об Объекте, а также обеспечить беспрепятственный доступ в Объект представителей Арендодателя для проведения регламентных работ и осмотра Объекта на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности и надлежащего исполнения договора;

3.3.15. Арендатор не вправе сдавать арендованный Объект в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата за пользование Объектом определяется согласно [Методике](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA48176ACCE2869D4CA327E180621027757A362AB39795E8A666458C9483A403EBBF9D3Fh3gBK) определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 N 965-П-3 (далее - Методика), составляет сумму, включая НДС, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц и вносится Арендатором один раз каждый месяц не позднее 10 числа текущего месяца.

4.2. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи, в том числе плату за землю.

4.3. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. Арендатор бесспорно, самостоятельно начисляет пени на сумму задолженности арендной платы и вносит ее на расчетный счет Арендодателя.

4.5. Размер арендной платы может изменяться, но не чаще одного раза в год. В случае изменения [Методики](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA48176ACCE2869D4CA327E180621027757A362AB39795E8A666458C9483A403EBBF9D3Fh3gBK) Арендатор обязуется уплачивать арендную плату исходя из новых правил расчета, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем публикации в средствах массовой информации измененной [Методики](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA48176ACCE2869D4CA327E180621027757A362AB39795E8A666458C9483A403EBBF9D3Fh3gBK) арендной платы за пользование государственным имуществом.

4.6. Оплата эксплуатационных расходов осуществляется Арендатором на основании отдельного договора.

5. Условия расторжения Договора

5.1. Обязательства Сторон, которые предусмотрены Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения прекращаются только их надлежащим исполнением.

5.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в [разделе 1](#P93) Договора.

5.3. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия Договора, являются собственностью Тверской области.

5.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.5. По требованию любой из Сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA481774C1F4EAC742A724BB8F601A25222F6971EEC09CE2F1210AD5D6C7A905E9hBg9K) Российской Федерации.

5.6. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

а) использует Объект с существенным нарушением условий Договора, в том числе с неоднократными нарушениями;

б) приостановил или прекратил осуществление вида деятельности, указанного в заявке Арендатора при прохождении конкурса по предоставлению в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора;

в) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа допускает просрочку и/или не вносит арендную плату;

г) ухудшает состояние Объекта, в том числе имущества, принадлежащего Арендодателю.

5.7. Каждая Сторона вправе в любое время полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом другую Сторону за один месяц. В этом случае Договор считается расторгнутым и Объект должен быть освобожден Арендатором по истечении 30 дней с момента получения соответствующего извещения.

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

5.9. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендной плате и процентам.

5.10. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в [пункте 1.2](#P94) срока действия Договора.

5.11. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

5.12. В случае возникновения судебного спора такой спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

5.13. Стороны договорились: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.14. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложение 1. [Акт](#P198) приема-передачи нежилого помещения.

Приложение 2. Лист [расчета](#P227) арендной платы.

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель 2. Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение 1

к типовой форме договора

аренды нежилых помещений

бизнес-инкубатора

от

Акт

приема-передачи нежилого помещения

г. Тверь

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны приняло во временное возмездное пользование нежилое помещение в бизнес-инкубаторе, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кабинет N \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, для использования под офис на условиях настоящего Договора.

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

Взаимных претензий Стороны не имеют.

Арендодатель: Арендатор:

Наименование Наименование

Руководитель Руководитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение 2

к типовой форме договора

аренды нежилых помещений

бизнес-инкубатора

от

Расчет

арендной платы

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Тверь

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1. Размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями согласно [Методике](consultantplus://offline/ref=98CEF310792E89FA48176ACCE2869D4CA327E180621027757A362AB39795E8A666458C9483A403EBBF9D3Fh3gBK) определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области (утвержденной Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 N 965-П-3), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год за 1 кв. м.

2. Размер льготной арендной платы:

в первый год аренды составляет 30% - \_\_\_\_\_\_\_ руб. в год за 1 кв. м;

во второй год аренды составляет 60% - \_\_\_\_\_\_ руб. в год за 1 кв. м;

в третий год аренды составляет 90% - \_\_\_\_\_\_\_ руб. в год за 1 кв. м.

3. Площадь арендуемых помещений составляет \_\_\_\_\_\_ кв. м.

4. Размер арендной платы:

в первый год аренды составляет \_\_\_ м кв. x (\_\_\_\_\_\_ руб. / 12 месяцев) = \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц;

во второй год аренды составляет \_\_\_ м кв. x (\_\_\_\_\_\_ руб. / 12 месяцев) = \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц;

в третий год аренды составляет \_\_\_ м кв. x (\_\_\_\_\_ руб. / 12 месяцев) = \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц.

Арендодатель: Арендатор:

Наименование Наименование

Руководитель Руководитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.