Приложение 12

 к конкурсной документации

Проект

Договор

аренды нежилого помещения

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и приказа Министерства экономического развития Челябинской области от 25.01.2013 г. № 4 к, с одной стороны, и субъект малого предпринимательства, осуществляющий инновационную деятельность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование (наименование) субъекта малого предпринимательства)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(должность, Ф.И.О. руководителя (полномочного представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (устава, положения, свидетельства, доверенности, др. - с указанием реквизитов)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по итогам проведенного конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды нежилых помещений государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в (протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. или протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г., размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.) (далее именуется - конкурс) заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее именуется - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является передача Арендатору по результатам конкурса (лот № 10) во временное владение и пользование (аренда) недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Челябинской области, и находящегося в оперативном управлении у Арендодателя, согласно порядку и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией и настоящим Договором, для использования его в целях осуществления деятельности по реализации предпринимательского проекта «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», представленного на конкурс.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение № 515 (№ 64; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20064 в соответствии с кадастровым паспортом № 3447/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.), расположенное на 5 этаже здания Арендодателя по адресу: 454087, г. Челябинск, Троицкая, 1-в, (Приложение 1) площадью 20,7 (Двадцать целых семь десятых) квадратных метра на 4 (Четыре) рабочих места, оборудованных движимым имуществом в соответствии с Приложением 3 к настоящему Договору (далее именуется - Помещение).

1.3. Помещение является частью здания Арендодателя с кадастровым номером 74-74-01/108/2006-196.

1.4. Договор аренды нежилого помещения между Арендатором и Арендодателем заключается на основании сведений, указанных в поданной Арендатором заявке на участие в конкурсе.

1.5. Помещение передается Арендатору по Акту № 1 приема-передачи нежилого помещения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3).

1.6. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_ месяцев (лет) со дня передачи Помещения Арендатору по Акту № 1 приема-передачи нежилого помещения (Приложение 3) с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

1.7. Передача Помещения в аренду не влечет передачи права собственности на него.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору указанное в пункте 1.2. настоящего Договора Помещение на срок, согласно пункту 1.5. Договора с оформлением Акта
№ 1 приема-передачи нежилого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3);

2.1.2. обеспечить Арендатору доступ к Помещению;

2.1.3. зарегистрировать Договор в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента его подписания Сторонами в реестре договоров аренды нежилых помещений
Арендодателя (далее именуется - Реестр);

2.1.4. подписать с Арендатором в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги; на возмещение расходов на услуги телефонной связи; на оказание телематических услуг связи;

2.1.5. осуществлять проверку сохранности и целевого использования Помещения, а также проверку сохранности инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и другого имущества в Помещении. По окончании срока действия настоящего Договора либо его досрочного расторжения техническое состояние Помещения должно соответствовать его первоначальному состоянию на момент заключения Договора, с учетом нормального износа;

2.1.6. контролировать проведение Арендатором текущего ремонта Помещения;

2.1.7. принять после окончания срока аренды по настоящему Договору либо при его досрочном расторжении Помещение от Арендатора по Акту № 2
приема-передачи нежилого помещения (Приложение 4), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.1.8. направлять Арендатору уведомления об изменении арендной платы и заключать соглашения к Договору в соответствии с пунктами 3.3. и 3.4. настоящего Договора;

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. передать 2 (Два) экземпляра настоящего Договора (если срок аренды Имущества 1 (Один) год и более) на регистрацию в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, в течение 2 (Двух) месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Реестре. Государственная пошлина за государственную регистрацию уплачивается Арендатором в размерах, установленных статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2);

2.2.2. принять по Акту № 1 приема-передачи нежилого помещения
(Приложение 3), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, Помещение, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, и использовать его исключительно в целях, предусмотренных пунктом 1.1. настоящего Договора;

2.2.3. подписать в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора договоры на:

- возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги;

- возмещение расходов на услуги связи;

- оказание телематических услуг связи;

2.2.4. не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающей территории к Арендодателю, мест общего пользования Арендодателя. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Помещения. Обеспечить беспрепятственный доступ к Помещению представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание Помещения и ремонт находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования и т.п.;

2.2.5. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав (договоры залога, субаренды, перенайма (передачи прав и обязанностей по договору), внесение права на аренду Помещения или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц
и др.);

2.2.6. предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Помещению в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2.7. уведомить письменно Арендодателя в течение 10 (Десяти) рабочих дней об изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и т.п. В случае неисполнения настоящего условия Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы. По настоящему Договору Арендатор не вправе ссылаться на неполучение уведомлений и писем Арендодателя, если он своевременно не сообщил Арендодателю об изменениях своего наименования, юридического или фактического адреса;

2.2.8. перечислять арендную плату в установленные пунктом 3.2. настоящего Договора сроки, независимо от результатов своей хозяйственной деятельности;

2.2.9. производить в соответствии с техническими нормами своевременно за свой счет текущий ремонт арендованного Помещения, с предварительным письменным согласованием с Арендодателем проведения такого ремонта;

2.2.10. производить при необходимости за свой счет ремонт и техническое обслуживание движимого имущества, которым оборудовано передаваемое Помещение в соответствии с Актом приема-передачи нежилого помещения;

2.2.11. обеспечивать сохранность, целевое использование Помещения, а также инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, движимого имущества и др., расположенных в арендованном Помещении. По требованию Арендодателя предоставлять достоверную информацию о сохранности, рациональном использовании, техническом обслуживании движимого имущества, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и т.д. В случаях причинения третьим лицам вреда, вызванного неисправностями оборудования, расположенного в Помещении, Арендатор обязан за свой счет возместить причиненный третьим лицам ущерб в полном объеме;

2.2.12. обеспечить при эксплуатации Помещения выполнение действующих правил охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, безопасной эксплуатации объектов, подконтрольных органам государственного надзора, законодательства о землепользовании, водопользовании, охране окружающей природной среды, природных ресурсов. Соблюдать требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении деятельности Арендатора и арендованного Помещения;

2.2.13. уведомить письменно Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней, о намерении прекратить арендные отношения и расторгнуть Договор;

2.2.14. не производить реконструкцию, переоборудование, модернизацию, перепланировку, прокладку скрытых и открытых коммуникаций и т.п. в арендованном Помещении, вызванных потребностями Арендатора, вынос движимого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид и свойства арендованного Помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый предписанием Арендодателя;

2.2.15. по окончанию срока действия Договора или его досрочном расторжении, Арендатор обязан:

- передать Арендодателю в течение 2 (Двух) рабочих дней Помещение в технически исправном состоянии с учетом нормального износа и движимое имущество, находящееся в помещении по Акту № 2 приема-передачи нежилого помещения (Приложение 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

- передать Арендодателю безвозмездно все отделимые и неотделимые материально-воплощенные затраты, связанные с восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния арендованного Помещения;

- оплатить стоимость непроизведенного в соответствии с установленными техническими нормами текущего ремонта.

2.2.16. установить перед входом в Помещение вывеску с указанием наименования организации по макету, предварительно согласованному с Арендодателем, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента приема Помещения по настоящему Договору;

2.2.17. не размещать в Помещении производственное оборудование, игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса;

2.2.18. не устанавливать в Помещении собственное оборудование (компьютеры, оргтехника и другое), а также программное обеспечение без предварительного письменного согласования с Арендодателем;

2.2.19. предоставлять Арендодателю ежеквартально:

- до 05 числа месяца, следующего за отчетным периодом, отчет о работе по реализации бизнес-плана предпринимательского проекта по установленной форме, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 5);

- в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом:

а) информацию о выполнении согласно заявке на участие в конкурсе этапов календарного плана реализации предпринимательского проекта, исполнении маркетинговой, операционной и финансовой стратегий реализации предпринимательского проекта, достижении прогнозируемых показателей реализации предпринимательского проекта (выручка от реализации товаров, услуг, среднемесячная заработная плата одного работника, среднесписочная численность работников, налоговые отчисления, создание новых рабочих мест);

б) документы, подтверждающие отчетные показатели (документы с отметкой налогового органа, подтверждающие сведения о среднесписочной численности работников, объем выручки от реализации товаров, услуг (доходы), объем налоговых отчислений в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды).

2.2.20. обеспечить выполнение плановых показателей, указанных в заявке на участие в конкурсе по реализации предпринимательского проекта: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»;

2.2.21. предоставить Арендодателю в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента регистрации Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области копию настоящего Договора с отметкой регистрирующего органа;

2.2.22. в течение 5 (Пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора предоставить оригиналы соглашения о расторжении Договора в 2 (Двух) экземплярах в Управление Росреестра по Челябинской области для внесения сведений. В течение
3 (Трех) рабочих дней предоставить Арендодателя копию соглашения о расторжении договора с отметкой регистрирующего органа.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Для субъектов малого предпринимательства, признанных победителями конкурса, ежемесячный платеж за аренду 1 квадратного метра Помещения
(без учета НДС) устанавливается в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области (постановление Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области»): первый год - не более 40%, второй год - не более 60%, третий год - не более 90% от базовой величины для расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, ежегодно устанавливаемой Правительством Челябинской области на очередной год.

Цена Договора определена на основании Расчета арендной платы за пользование нежилым помещением № 515 (№ 64), расположенном на 5 этаже здания Арендодателя по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в (Приложение 2), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендная плата составляет (без учета НДС):

за первый год аренды 1 352,65 рублей в месяц; за год аренды 16 231,80 рублей в год;

за второй год аренды 2 028,97 рублей в месяц; за год аренды 24 347,64 рублей в год;

за третий год аренды 3 043,46 рублей в месяц; за год аренды 36 521,52 рублей в год.

Итого за 3 (Три) года аренды: 77 100,96 рублей.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее
10 числа текущего месяца в размере 100 % на расчетный счет:
40601810500003000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области
г. Челябинска, БИК - 047501001, ИНН - 7451241241, КПП - 745101001. Получатель: Министерство финансов Челябинской области, Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» лицевой счет 20201002030ПЛ. Назначение платежа: КОСГУ 120 Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности Челябинской области, согласно Договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

НДС не предусмотрен в соответствии со статьей 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.3. Цена Договора (арендная плата) согласно постановлению Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П может изменяться в сторону увеличения по соглашению Сторон, но не чаще 1 (Одного) раза в год, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4. Соглашение об изменении цены Договора (арендной платы) с новым расчетом цены Договора (арендной платы) направляется Арендатору в течение
10 (Десяти) дней с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. За несвоевременное перечисление арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального Банка РФ с суммы долга за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора.

4.3. В случае повреждения или уничтожения Помещения по вине Арендатора, Арендатор возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Если состояние возвращаемого Помещения и движимого имущества, находящегося в нем, по окончанию срока действия Договора не соответствует состоянию нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и специализированных сторонних организаций.

4.5. Если Арендатор, в установленный настоящим Договором срок, не возвратил Помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора, а также оплатить пени за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

4.6. В случае нецелевого использования Арендатором Помещения или нарушения пунктов 2.2.1. - 2.2.7., 2.2.10., 2.2.11., 2.2.13., 2.2.15. – 2.2.20. обязан перечислить на счет, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора, штраф в трехкратном размере месячной арендной платы на дату установления нарушения условий настоящего Договора. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном порядке.

4.7. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при наличии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней, о намерении прекратить арендные отношения (согласно статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации).).

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению при следующих нарушениях:

5.4.1. если Арендатор более 2 (Двух) сроков подряд не внес арендную плату в полном объеме согласно настоящему Договору;

5.4.2. в случае неисполнения своих обязательств по договору на возмещение расходов на услуги телефонной связи и (или) договору на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги и (или) договору на оказание телематических услуг связи;

5.4.3. при использовании Имущества не в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора;

5.4.4. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктами
2.2.1. - 2.2.7., 2.2.10., 2.2.11., 2.2.13., 2.2.15. – 2.2.20.настоящего Договора;

5.4.5. в случае внесения Арендатором в период действия настоящего Договора изменений в учредительные документы, повлекших несоответствие требованиям конкурсной документации, в соответствие с которой был заключен настоящий Договор;

5.4.6. в случае, если Арендатор не предоставил охранные документы по защите интеллектуальной собственности по предпринимательскому проекту действующие на срок действия настоящего Договора в установленный законодательством срок, но не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента их получения;

5.4.7. в случае нарушений Арендатором иных условий настоящего Договора.

5.5. Расторжение и прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплаты неустойки, пени и штрафов.

5.6. При расторжении Договора Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя с предложением о расторжении Договора оплатить задолженность по арендной плате, неустойки, пени, устранить иные виды нарушений, направить письменный ответ на предложение Арендодателя расторгнуть Договор и при расторжении Договора - сдать Помещение по Акту № 2 приема-передачи нежилого помещения (Приложение 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, в соответствии с пунктом 2.2.13. настоящего Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон обязательств по настоящему Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, блокады, эмбарго, или других, не зависящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

6.2. В случае изменений в законодательстве, принятия постановлений исполнительной власти, приводящих к недействительности настоящего Договора или отдельных его положений, Договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств, немедленно известить в письменной форме другую Сторону.

**7. Иные условия**

7.1. Перемена собственника Имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

7.2. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение настоящего Договора на новый срок.

7.3. Размер обеспечения исполнения Договора: не предусмотрен.

7.4. При заключении и исполнении Договора изменение условий, указанных в поданной участником конкурса заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

7.6. Местом исполнения настоящего Договора признается Челябинская область. Все споры по настоящему Договору рассматриваются Арбитражным судом Челябинской области.

7.7. Настоящий Договор составлен на \_\_ (\_\_\_) листах в 3 (Трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- приложение 1. План 5 этажа;

- приложение 2. Расчет арендной платы за пользование помещениями
№ 515 (№ 64), расположенном на 5 этаже здания государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу:
г. Челябинск, ул. Троицкая, 1в;

- приложение 3. Акт № 1 приема-передачи нежилого помещения;

- приложение 4. Акт № 2 приема-передачи нежилого помещения (форма);

- приложение 5. Отчет о работе по реализации бизнес-плана предпринимательского проекта «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (форма).

**8. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»ИНН/КПП 7451241241/745101001454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-вБанковские реквизиты: Министерство финансов Челябинской области,Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» л/сч 20201002030ПЛ р/с 40601810500003000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск БИК 047501001Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_должность руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

 |

Приложение 1

к договору №\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

План 5 этажа



|  |  |
| --- | --- |
| АрендодательГосударственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Приложение 2

к договору №\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Расчет

арендной платы за пользование нежилым помещением № 515 (№ 64),
расположенным на 5 этаже здания государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»

по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Арендная плата в месяц за пользование Помещением (АП), руб. |  |
| **АП = АПкв.м\*S;****АПкв.м = Сб\*Кв\*Ктр\*Кк\*Киз\*Ксз\*Кик\*Квд\*0,7**, где:  |  |
|  | **Киз** - коэффициент износа | **0,65** |
|  | **Киз=(100-Изн)/100**, где: |  |
|  |  | **Изн** - процент износа **(35)** |  |
|  | **Кк** - коэффициент качества здания, нежилого помещения либо их части**Кк=кк1+кк2+кк3+кк4+кк5**, где: | **0,96** |
|  |  | **кк1** - коэффициент расположения **(0,25)**  |  |
|  |  | **кк2** - коэффициент вида строительного материала **(0,2)** |  |
|  |  | **кк3** - высота потолков **(0,01)**  |  |
|  |  | **кк4** - наличие и техническое состояние конструктивных основных элементов помещения **(0,2)** |  |
|  |  | **кк5** - наличие и техническое состояние коммуникаций **(0,3)** |  |
|  | **Ктр** - коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования | **1,0** |
|  | **Ктр=к1+к2+к3+к4**, где: |  |
|  |  | **к1** - территориальная зона **(0,5)** |  |
|  |  | **к2** - расположение объекта внутри территориальной зоны **(0,2)** |  |
|  |  | **к3** - наличие маршрутов городского пассажирского транспорта, нахождение в зоне действия дорожного знака «Главная дорога» **(0,2)** |  |
|  |  | **к4** - наличие транспортной инфраструктуры (подъездные пути) **(0,1)** |  |
|  | **Сб** - базовая величина для расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, ежегодно устанавливаемая постановлением Правительства Челябинской области на очередной год, руб. | **340** |
|  | **S** - общая площадь арендуемого здания, нежилого помещения, жилого помещения либо их части, кв.м | **20,7** |
|  | **Кв** - коэффициент вида использования недвижимого имущества | **1,1** |
|  | **Ксз** - коэффициент социальной значимости: |  |
|  | - 1 (Первый) год аренды; | **0,4** |
|  | - 2 (Второй) год аренды; | **0,6** |
|  | - 3 (Третий) год аренды | **0,9** |
|  | **Кик** - коэффициент, учитывающий историко-культурную ценность здания | **1,0** |
|  | **Квд** - коэффициент вида целевого использования | **1,0** |
|  | коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области, передаваемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. | **0,7** |
| **Итого арендная плата в месяц:** |  |
| - 1 (Первый) год аренды: |  |
| АП кв.м=340\*1,1\*1,0\*0,96\*0,65\*0,4\*1,0\*1,0\*0,7=65,34528 руб./кв.м |  |
| **АП=65,34528\*20,7= 1 352,65 руб. за месяц** |  |
| - 2 (Второй) год аренды: |  |
| АП кв.м=340\*1,1\*1,0\*0,96\*0,65\*0,6\*1,0\*1,0\*0,7=98,01792 руб./кв.м |  |
| **АП=98,01792\*20,7= 2 028,97 руб. за месяц** |  |
| - 3 (Третий) год аренды: |  |
| АП кв.м=340\*1,1\*1,0\*0,96\*0,65\*0,9\*1,0\*1,0\*0,7=147,02688 руб./кв.м |  |
| **АП=147,02688\*20,7= 3 043,46 руб. за месяц** |  |
|

|  |  |
| --- | --- |
| 2. Арендная плата за период с «\_\_\_» \_\_\_\_ 201\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_ 201\_ г. (\_\_ дн.): |  |
| АП(\_\_\_ дн.) = **АП**/30\*\_\_ дн. = \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |  |

 |  |

Размер арендной платы рассчитан без учета НДС.

|  |  |
| --- | --- |
| АрендодательГосударственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3к договору № \_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. |

Акт № 1

приема-передачи нежилого помещения

г. Челябинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и приказа Министерства экономического развития Челябинской области от
25.01.2013 г. № 4 к, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование (наименование) субъекта малого предпринимательства)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. руководителя (полномочного представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (устава, положения, свидетельства, доверенности, др. - с указанием реквизитов)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение
№ 515 (№ 64; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20064 в соответствии с кадастровым паспортом № 3447/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.), расположенное на 5 этаже здания государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: 454087, г. Челябинск, Троицкая, 1-в, площадью 20,7 (Двадцать целых семь десятых) квадратных метра на 4 (Четыре) рабочих места, оборудованных движимым имуществом:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Кол-во  | Примечание |
| **Мебель** |
| 1 | Стол компьютерный с 3-мя выдвижными ящиками, подставка под системный блок, с полкой под клавиатуру | 4 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 2 | Подставка под монитор | 4 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 3 | Шкаф для одежды2200\*700\*400 | 1 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 4 | Шкаф для документов760\*420\*2108 | 1 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 5 | Кресло для персонала | 4 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 6 | Жалюзи  | 1 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 7 | Тумба под оргтехнику с одной дверью 1200\*700\*735 | 1 | Нормальное состояние (без повреждений) |
| 8 | Корзина для мусора | 4 | В наличии |
| 9 | Ключи от офиса | 2 | В наличии |
| **Персональная рабочая станция** |
| 1 | Системный блок, модель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \* | 4 | В рабочем состоянии |
| 2 | Монитор, модель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \* | 4 | В рабочем состоянии |
| 3 | Клавиатура | 4 | В рабочем состоянии |
| 4 | Мышь | 4 | В рабочем состоянии |
| 5 | Голограмма (на системном блоке) | 4 | В наличии |
| **Дополнительное оборудование** |
| 1 | Принтер НР LaserIet P3005 | 1 | В рабочем состоянии |
| 2 | Принтер НР LaserIet P3055 | 1 | В рабочем состоянии |
| 3 | Источник бесперебойного питания | 4 | В рабочем состоянии |
| 4 | Сетевой фильтр | 3 | В рабочем состоянии |
| 5 | Факсимильный аппарат Panasonic  | 1 | В рабочем состоянии |
| 6 | Телефон системный Panasonic KX-T7630 | 1 | В рабочем состоянии |
| 7 | Телефон Panasonic 2350 | 2 | В рабочем состоянии |
| 8 | Табличка | 2 | В наличии |

\*заполняется при приеме имущества

Характеристика нежилого помещения № 515 (№ 64): Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  | Материал | Состояние |
| 1 | Стены | Обои (покрашенные) | Нормальное состояние(без повреждений) |
| 2 | Пол | Линолеум | Нормальное состояние(без повреждений) |
| 3 | Потолок | Подвесной типа «Армстронг» | Нормальное состояние(без повреждений) |
| 4 | Окно | Пластиковые | Нормальное состояние(без повреждений) |
| 5 | Двери | Деревянные | Нормальное состояние(без повреждений) |
| 6 | Светильники | Люминесцентные | Нормальное (исправное) |
| 7 | Телефонная линия |  | Нормальное (исправное) |
| 8 | Интернет-линия |  | Нормальное (исправное) |
| 9 | Электропроводка |  | Нормальное (исправное) |
| 10 | Пожарная сигнализация |  | Нормальное (исправное) |
| 11 | Охранная сигнализация |  | Нормальное (исправное) |

 Указанное движимое имущество находится в нормальном (рабочем, исправном) состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

 Помещение находится в нормальном (исправном) состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Помещение и движимое имущество Арендатором осмотрено. Стороны претензий не имеют.

 Экземпляр акта Арендатором получен \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 дата подпись Ф.И.О.

|  |  |
| --- | --- |
| АрендодательГосударственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.Н. Елисеев/МП | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

|  |  |
| --- | --- |
| Форма | Приложение 4к договору № \_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. |

Акт № 2

приема-передачи нежилого помещения

г. Челябинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и приказа Министерства экономического развития Челябинской области от 25.01.2013 г. № 4 к, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование (наименование) субъекта малого предпринимательства)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О. руководителя (полномочного представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (устава, положения, свидетельства, доверенности, др. - с указанием реквизитов)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с п. 2.2.13. Договора аренды нежилого помещения составили настоящий акт о том, что Арендодатель принял, а Арендатор передал нежилое помещение № 515 (№ 64; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20064 в соответствии с кадастровым паспортом № 3447/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.), расположенное на 5 этаже здания государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: 454087, г. Челябинск, Троицкая, 1-в, площадью 20,7 (Двадцать целых семь десятых) квадратных метра на 4 (Четыре) рабочих места, оборудованных движимым имуществом:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Кол-во  | Примечание |
| **Мебель** |
| 1 | Стол компьютерный с 3-мя выдвижными ящиками, подставка под системный блок, с полкой под клавиатуру | 4 |  |
| 2 | Подставка под монитор | 4 |  |
| 3 | Шкаф для одежды 2200\*700\*400 | 1 |  |
| 4 | Шкаф для документов 760\*420\*2108 | 1 |  |
| 5 | Кресло для персонала | 4 |  |
| 6 | Жалюзи  | 1 |  |
| 7 | Тумба под оргтехнику с одной дверью 1200\*700\*735 | 1 |  |
| 8 | Корзина для мусора | 4 |  |
| 9 | Ключи от офиса | 2 |  |
| **Персональная рабочая станция** |
| 1 | Системный блок, модель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \* | 4 |  |
| 2 | Монитор, модель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \* | 4 |  |
| 3 | Клавиатура | 4 |  |
| 4 | Мышь | 4 |  |
| 5 | Голограмма (на системном блоке) | 4 |  |
| **Дополнительное оборудование** |
| 1 | Принтер НР LaserIet P3005 | 1 |  |
| 2 | Принтер НР LaserIet P3055 | 1 |  |
| 3 | Источник бесперебойного питания | 4 |  |
| 4 | Сетевой фильтр | 3 |  |
| 5 | Факсимильный аппарат Panasonic  | 1 |  |
| 6 | Телефон системный Panasonic KX-T7630 | 1 |  |
| 7 | Телефон Panasonic 2350 | 2 |  |
| 8 | Табличка | 2 |  |

\*заполняется при сдаче имущества

Характеристика нежилого помещения № 515 (№ 64): Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  | Материал | Примечание |
| 1 | Стены | Обои (покрашенные) |  |
| 2 | Пол | Линолеум |  |
| 3 | Потолок | Подвесной типа «Армстронг» |  |
| 4 | Окно | Пластиковые |  |
| 5 | Двери | Деревянные |  |
| 6 | Светильники | Люминесцентные |  |
| 7 | Телефонная линия |  |  |
| 8 | Интернет-линия |  |  |
| 9 | Электропроводка |  |  |
| 10 | Пожарная сигнализация |  |  |
| 11 | Охранная сигнализация |  |  |

 Указанное движимое имущество находится в нормальном (рабочем, исправном) состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Помещение находится в нормальном (исправном) состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Помещение и движимое имущество Арендодателем осмотрено. Стороны претензий не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.Н. Елисеев/МП | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Приложение 5

к договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Форма

ОТЧЕТ

резидента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование резидента)

государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» о работе по реализации бизнес-плана предпринимательского проекта «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(название проекта)

за \_\_\_\_\_\_\_квартал 201\_\_ года

Арендовано нежилое помещение государственного бюджетного учреждения Бизнес-инкубатора № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_ кв. м

на \_\_\_\_ оборудованных рабочих мест.

Дата заезда «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Занято рабочих мест \_\_\_\_\_\_

Система налогообложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на конец отчетного квартала

1. Экономические показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Величина показателя |
| 1.1. | Среднесписочная численность работников **всего**, из них: | чел. |  |
| 1.1.1. | работников списочного состава (штатных, без внешних совместителей) |  |  |
| 1.1.2. | работников - внешних совместителей |  |  |
| 1.2. | Количество созданных новых рабочих мест | ед. |  |
| 1.3. | Среднемесячная заработная плата одного работника  | тыс. руб. |  |
| 1.4. | Выручка от реализации товаров, услуг | тыс. руб. |  |
| 1.5. | Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды | тыс. руб. |  |

1. Информация об участии в мероприятиях

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Дата проведения | Место проведения |
| 2.1. | Участие в мероприятиях по продвижению проекта (товаров, услуг) (указать название): |  |  |
| 2.1.1. | - выставки, ярмарки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| 2.1.2. | - конференции, семинары, тренинги и т.д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| 2.1.3. | - иные мероприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

1. Потребность в услугах, инвестициях

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Период | Объем |
| 3.1. | Потребность: |  |  |  |
| 3.1.1. |  в образовательных услугах (указать темы обучения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | час. |  |  |
| 3.1.2. |  в консультациях (указать по каким вопросам /темам): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | час. |  |  |
| 3.1.3. | в сервисных услугах (указать какие услуги): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | услуга |  |  |
| 3.1.4. | в конгрессно-выставочных мероприятиях (указать какие): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 3.1.5. | в финансировании проекта (указать на какие цели, и в каком объеме): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.6. | иное (указать): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |

1. Общие сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Наличие сайта (указать сайт) |  |
| 4.2. | Наличие выставочного стенда |  |
| 4.3. | Наличие демонстрационного ролика, каталога |  |
| 4.4. | Наличие патентов, свидетельств, лицензионных договоров (указать дату получения каждого патента) |  |
| 4.5. | Участие в конкурсах (указать конкурс, дату, кем и где проводился, результат конкурса) |  |
| 4.6. | Гранты, субсидии, полученные за время нахождения в бизнес-инкубаторе (указать кем предоставлен, объем гранта/субсидии, дату получения) |  |

1. Краткая информация о выполнении плана реализации предпринимательского проекта

|  |
| --- |
| Указать этап реализации предпринимательского проекта согласно календарному плану, что выполнено (не выполнено и причины невыполнения), достижения за время размещения в бизнес-инкубаторе, за отчетный период и т.п. |

 Достоверность представленной информации гарантирую.

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

 должность (подпись) (Ф. И.О.)

МП «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| АрендодательГосударственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Проект

Договор №

на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Бизнес-инкубатор», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и приказа Министерства экономического развития Челябинской области от 25.01.2013 г. № 4 к, с одной стороны, и резидент Бизнес-инкубатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Резидент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. **Термины и определения**
	1. Помещение - нежилое помещение Бизнес-инкубатора (г. Челябинск, улица Троицкая, 1-в) № 515 (№ 64; инвентарный номер 75:401:002:000055430:0001:20064 в соответствии с кадастровым паспортом № 3447/ю ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21 марта 2012 г.), общей площадью 20,7 (Двадцать целых семь десятых) кв. метра на 4 (Четыре) рабочих места, занимаемое Резидентом на основании договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.
	2. Услуги - обеспечение предоставления Резиденту:

- коммунальных услуг по электроснабжению, теплоснабжению, холодному, горячему водоснабжению, водоотведению;

- эксплуатационных услуг по вывозу твердых бытовых отходов, мойке окон Помещения.

* 1. Инженерные сети - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенное для предоставления услуг по электроснабжению, теплоснабжению, холодному, горячему водоснабжению, водоотведению.
1. **Предмет договора**
	1. **В соответствии с настоящим Договором Резидент** принимает на себя обязательства по возмещению расходов Бизнес-инкубатора на коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) и эксплуатационные услуги (вывоз бытовых отходов, мойку окон Помещения), предоставленных Резиденту (далее именуются – Услуги).
	2. Услуги предоставляются Бизнес-инкубатору сторонними организациями (далее именуются - Организации) на основании договоров, заключенных Бизнес-инкубатором с Организациями, в которых определены объем, стоимость, качество предоставляемых Услуг, их характеристики, сроки и перерывы в их оказании, и др.
2. **Права и обязанности сторон**
	1. Бизнес-инкубатор обязуется:
		1. организовать предоставление Организациями Услуг;
		2. своевременно заключить с Организациями договоры энергоснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоза бытовых отходов, мойке окон;
		3. производить оплату Услуг своевременно и надлежащим образом, руководствуясь условиями заключенных с Организациями договоров энергоснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоза бытовых отходов, мойке окон;
		4. ежемесячно, до 25 числа текущего месяца выставлять Резиденту счета на возмещение расходов на Услуги в соответствии с Расчетом возмещения расходов
		Бизнес-инкубатору на Услуги (Приложением 1) к настоящему Договору. Счета на возмещение расходов выставляются по каждому виду Услуг;
		5. производить в соответствии с настоящим Договором, при наличии оснований, перерасчет суммы возмещения расходов за Услуги, в том числе в связи с предоставлением Организациями Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также в связи с изменением показателей, на основании которых производится расчет суммы возмещения расходов;
		6. по запросу Резидента производить сверку платежей, произведенных по настоящему Договору, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения запроса;
		7. принимать сообщения Резидента о факте предоставления Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать, проводить проверку и устранение такого факта;
		8. информировать Резидента:

- о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении Услуг;

* + 1. направлять счета на возмещение расходов факсом в случае их неполучения Резидентом согласно пункту 8.4. настоящего Договора;
		2. организовывать регистрацию выдачи (отправки факсом) выставленных счетов на возмещение расходов Резиденту.
	1. Бизнес-инкубатор имеет право:
		1. требовать своевременной оплаты выставленных счетов на возмещение расходов за Услуги;
		2. требовать содержания инженерных сетей Помещения в технически исправном состоянии, соблюдения правил техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии, пользования техникой в соответствии с технической и эксплуатационной документацией, не подключать и не использовать технику мощностью, превышающую технические возможности электрических сетей;
		3. на досрочное расторжение настоящего Договора.
	2. Резидент обязуется:
		1. содержать инженерные сети Помещения в технически исправном состоянии, соблюдать установленные правила техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии;
		2. использовать технику в соответствии с технической документацией; не подключать и не использовать технику мощностью, превышающую технические возможности электрических сетей;
		3. устанавливать собственное электрооборудование и производить подключение к действующим инженерным сетям по письменному согласованию с Бизнес-инкубатором с подписанием Дополнительного соглашения (Приложение 2) к настоящему Договору;
		4. соблюдать правила пользования имуществом, местами общего пользования в здании Бизнес-инкубатора;
		5. своевременно сообщать Бизнес-инкубатору о неисправностях инженерных сетей, аварийных ситуациях и допускать представителей Бизнес-инкубатора для устранения аварий, осмотра, проверки и контроля инженерных сетей, для контроля за исполнением настоящего Договора;
		6. обеспечивать беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещение аварийно-технических служб и представителей Бизнес-инкубатора для устранения аварийных и /или чрезвычайных ситуаций;
		7. не переоборудовать внутренние инженерные сети без письменного согласования с Бизнес-инкубатором;
	3. Резидент имеет право:
		1. на своевременное, качественное, беспрепятственное и бесперебойное получение Услуг в необходимом ему объеме;
		2. проверять обоснованность суммы возмещения расходов на Услуги, указанной в счете, выставляемом Бизнес-инкубатором.
1. **Порядок расчетов**
	1. Сумма возмещения расходов определяется в соответствии с Расчетом возмещения расходов на Услуги (Приложение 1) и Дополнительного соглашения (Приложение 2) в соответствии с пунктом 3.3.3. настоящего Договора.
	2. За основу расчетов возмещения расходов на:

- электроснабжение принимается закрепленная за Резидентом установленная мощность 329,296 кВт/час, исходя из мощности и количества техники, переданной Резиденту по договору аренды нежилого помещения № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. и установленного Резидентом самостоятельно в соответствии с пунктом 3.3.3. настоящего Договора;

- на теплоснабжение (поставка тепловой энергии, транспортировка тепловой энергии), исходя из площади Помещения;

- на водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов, исходя из количества рабочих мест Помещения;

- на мойку окон, исходя из площади окон Помещения.

* 1. Сумма возмещения расходов может быть изменена Бизнес-инкубатором при наличии оснований, в том числе в связи с предоставлением Организациями Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также в связи с изменением показателей, на основании которых производится расчет суммы возмещения расходов на Услуги.
	2. В случае, если в ходе исполнения настоящего Договора изменился порядок определения возмещения расходов на Услуги по настоящему Договору,
	Бизнес-инкубатор письменно уведомляет Резидента об изменении суммы возмещаемых расходов на Услуги. С момента такого уведомления Стороны при осуществлении расчетов обязаны применять новый порядок определения суммы возмещаемых расходов.
	3. Возмещение расходов на Услуги производится Резидентом в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет: 40601810500003000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинска, БИК - 047501001,
	ИНН - 7451241241, КПП - 745101001. Получатель: Министерство финансов Челябинской области, Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» лицевой счет 20201002030ПЛ**.** Назначение платежа - КОСГУ 130 Возмещение за эксплуатационно-коммунальные услуги Бизнес-инкубатора, согласно Договору на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги № \_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. Перечисление денежных средств производится на основании выставленных счетов на возмещение расходов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
	4. Любой платеж по настоящему Договору считается, осуществленным Резидентом и полученным Бизнес-инкубатором в момент поступления денежных средств на счет Бизнес-инкубатора.
1. **Срок действия Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. и заключается на срок до окончания срока действия или расторжения Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.
	2. Настоящий Договор прекращается по истечении срока его действия, а также может быть прекращен досрочно в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3. Прекращение настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за надлежащее и полное исполнение Сторонами обязательств, принятых ими на себя до момента прекращения действия настоящего Договора, а также за последствия нарушения Договора, если таковые имели место в период действия настоящего Договора.

1. **Расторжение Договора**
	1. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно прекращен:
		1. при окончании срока действия или расторжения Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.;
		2. по письменному соглашению Сторон;
		3. на основании вступившего в законную силу решению суда;
		4. в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
	2. Бизнес-инкубатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством направления письменного уведомления Резиденту до даты прекращения договора в случае:
		1. в случае просрочки оплаты Резидентом по настоящему Договору в течение более одного календарного месяца;
		2. нарушение Резидентом сроков оплаты более 2 (двух) раз в течение календарного года.
	3. О досрочном расторжении договора, в случаях, предусмотренных
	пунктом 6.2. настоящего Договора, Бизнес-инкубатор уведомляет Резидента предварительно за 5 (Пять) календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.
2. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
	2. За несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору Резидент уплачивает Бизнес-инкубатору неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства.
3. **Прочие условия**
	1. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
	2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
	3. Все уведомления, извещения, сообщения и требования, которые могут или должны направляться Сторонами по договору, должны быть сделаны в письменной форме на русском языке и направлены по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре.
	4. Уведомления, счета и иная корреспонденция Сторон направляются в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, и считаются надлежащим образом направленными и врученными Стороне, являющейся адресатом:
		* + при вручении лично или с курьером - в момент передачи под роспись;
			+ при почтовой доставке письмом с заказным уведомлением - в момент передачи письма адресату, лицу, имеющему право на получение корреспонденции или получения корреспонденции почтовым отделением Стороны.
	5. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменениях реквизитов, указанных в настоящем договоре в течение 5 (Пяти) рабочих дней. Такие изменения считаются вступившими в силу с даты получения другой Стороной уведомления об этом изменении. Все риски, связанные с не уведомлением, или в результате не уведомления, несет Сторона, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим пунктом.
	6. Споры, возникающие между Сторонами при заключении, исполнении, прекращении Договора подлежат мирному урегулированию сторонами. При не достижении согласия любая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Челябинской области.
	7. Настоящий Договор составлен на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) листах в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
	8. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:
		* + приложение 1. Расчет возмещения расходов государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» на коммунальные, эксплуатационные услуги;
			+ приложение 2. Дополнительное соглашение (форма).
4. **Адреса и реквизиты сторон**

**Бизнес-инкубатор Резидент**

|  |  |
| --- | --- |
| Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»ИНН/КПП 7451241241/745101001454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-вБанковские реквизиты: Министерство финансов Челябинской области,Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» л/сч 20201002030ПЛ р/с 40601810500003000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск БИК 047501001Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_должность руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1к договору №\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. |

Расчет

возмещения расходов государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» на коммунальные, эксплуатационные услуги
за месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

(указать)

Резидент государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» (далее именуется - Бизнес-инкубатор): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Аренда Помещения 515 площадью 20,7 кв. м на 4 рабочих места

1. Электроэнергия

Потребление электроэнергии

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Потребители  |
| Системный блок | Монитор | Принтер | МФУ | Кондици-онер | Освещение (светильник 4-х ламповый) |
| Количество приборов (n), ед. | 4 | 4 | 2 | 0 | 0 | 4 |
| Мощность одного прибора (p), кВт/час. | 0,4 | 0,034 | 0,6 | 0,3 | 2,5 | 0,072 |
| Количество часов работы одного прибора за месяц (Т), час. | 200 | 200 | 200 | 200 | 40 | 55 |
| Коэффициент использования прибора (Kи). | 0,7 | 0,7 | 0,3 | 0,3 | 0,6 | 0,9 |
| Потребление электроэнергии (W = n \*p\*T\*Kи), кВт/час. | 224,00 | 19,04 | 72,00 | 0 | 0 | 14,256 |

Rэ = Нэ\*Rqэ= 329,296\*4,37 = 1 439,02,

где:

Rэ – сумма возмещения расходов на электроэнергию, руб.;

Rqэ – тариф 4,37 руб./кВт/час по состоянию на 01.08.2014 г.1 (по договору электроснабжения от 31 декабря 2013 г. № 1153\124, заключенному Бизнес-инкубатором с поставщиком электроэнергии на 2014 год);

Нэ – потребление электроэнергии Резидентом, кВт/час.

Нэ = Wсист.бл+Wмон+Wприн+Wмфу+Wконд+Wосв=224,00+19,04++72,00+14,256= 329,296;

1. Тепловая энергия

Rтэ = 0,133/12 мес.\*Pqтэ\*Sпом = 0,133/12 мес.\*1 017,8916\*20,7 = 233,53,

где:

Rтэ - сумма возмещения расходов на тепловую энергию, руб.;

0,133 – средний удельный показатель расхода тепловой энергии на единицу площади здания (в 2014 г.);

Pqтэ – тариф 1 017,8916 руб./Гкал по состоянию на 01.08.2014 г.1 (доп. соглашение № 2 от 21.07.2014 г. к договору теплоснабжения от 31 декабря 2013 г. № 36\125, заключенному Бизнес-инкубатором с поставщиком тепловой энергии на 2014 год);

Sпом. – площадь Помещения – 20,7 кв. м.

1. Транспортировка тепловой энергии

Rтр = ∑договора/Sобщ./12 мес.\*Sпом = 17 580,00/2997,9/12 мес.\* 20,7= 10,12,

где:

Rтр - сумма возмещения расходов на транспортировку тепловой энергии, руб.;

∑договора – стоимость транспортировки тепловой энергии (в соответствии с планом ФХД Бизнес-инкубатора на 2014 год, утвержденным приказом Министерства экономического развития Челябинской области № 4 от 15.01.2014 г.) -17 580,00 руб.1;

Sобщ – общая площадь Бизнес-инкубатора - 2997,9 кв. м;

Sпом – площадь Помещения – 20,7 кв. м

1. Водоснабжение и водоотведение

Rв = Nпотр\*365 дней/(РМрез+РМби) /12 мес.\*Rвс\*РМпом=

= 7\*365/(273+29)/12 мес.\*(19,3284+12,803) \*4= 90,61,

где:

Rв – сумма возмещения расходов на водоснабжение и водоотведение, руб.;

Nпотр – установленная норма потребления воды Бизнес-инкубатором в сутки - 7 куб. м;

РМрез – количество предоставленных рабочих мест резидентам - 273 ед.;

РМби – количество рабочих мест сотрудников в Бизнес-инкубаторе - 29 ед.;

Rвс– тариф 19,3284 руб./куб.м1 на водоснабжение; 12,803 руб./куб.м1  на водоотведение (по договору на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 6359/121 от 27 декабря
2013 г., заключенному Бизнес-инкубатором с организацией, оказывающей услуги в 2014 году);

РМпом – количество рабочих мест в Помещении - 4 ед.

1. Вывоз твердых бытовых отходов (далее именуется – ТБО)

Rтбо=∑договора/(РМрез+РМби) /12 мес.\* РМпом **=** 28 808,28 /(273+29)/12 мес.\*4= 31,80,

где:

Rтбо – сумма возмещения расходов на вывоз ТБО, руб.;

∑договора – стоимость услуг по вывозу ТБО (по договору от 27 декабря 2013 г.
№ ВР2-0658/119, заключенному Бизнес-инкубатором на 2014 год с организацией, оказывающей услуги) – 28 808,28 руб.1;

РМрез – количество предоставленных рабочих мест резидентам - 273 ед.;

РМби – количество рабочих мест сотрудников в Бизнес-инкубаторе - 29 ед.;

РМпом – количество рабочих мест в Помещении – 4 ед.

1. Мойка окон

Rо = ∑договора/Sокн.би /12\*Sокн.пом**=**63 850,00/650/12\*7,20 = 58,94,

где:

Rо – сумма возмещения расходов на мытье окон, руб.;

∑договора - стоимость услуг по мытью окон (в соответствии с планом ФХД Бизнес-инкубатора на 2014 год, утвержденным приказом Министерства экономического развития Челябинской области № 4 от 15.01.2014 г. и по договору от 30 апреля 2014 г.
№ 015/25, заключенному Бизнес-инкубатором на первое полугодие 2014 год с организацией, оказывающей услуги) – 63 850,00 руб.1;

Sокн.би – площадь окон бизнес-инкубатора – 650 кв. м;

Sокн.пом – площадь окон Помещения – 7,20 кв. м

Общая сумма возмещения расходов государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» на коммунальные, эксплуатационные услуги:

**∑возм = Rэ+Rтэ+Rтр+Rв+Rтбо+Rо =**

**1 439,02+233,53+10,12+90,61+31,80+58,94= 1 864,02**

1  изменение тарифов в соответствии с п. 4.3. настоящего договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Бизнес-инкубатор:Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | Резидент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2к договору №\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. |

Форма

Дополнительное соглашение

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Бизнес-инкубатор», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и Приказа Министерства экономического развития Челябинской области от 25.01.2013 г. № 4 к, с одной стороны, и резидент Бизнес-инкубатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Резидент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору на возмещение расходов № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. о нижеследующем:

1. Резидент в соответствии с пунктами 3.3.3. и 4.1. Договора устанавливает собственное электрооборудование и дополнительно возмещает стоимость потребленной электроэнергии на приведенных ниже условиях:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Наименование электрооборудования |
|  |  |  |
| Количество приборов (n), ед. |  |  |  |
| Мощность одного прибора (p), кВт/час. |  |  |  |
| Количество часов работы одного прибора за месяц (Т), час. |  |  |  |
| Коэффициент использования прибора (Kи) |  |  |  |
| Потребление электроэнергии (W = n \*p\*T\*Kи), кВт/час. |  |  |  |

2. Бизнес-инкубатор дает согласие на установку вышеуказанного электрооборудования при условии возмещения Резидентом затрат на электроэнергию в соответствии с настоящим Дополнительным соглашением:

Rэ = Нэ\*Rqэ=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где:

Rэ – сумма возмещения расходов на электроэнергию, руб.;

Rqэ – тариф \_\_ руб./кВт/час по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.;

Нэ – потребление электроэнергии Резидентом, кВт/час.

Нэ = Wсист.бл+Wмон+Wприн+Wмфу+Wконд+Wосв = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Бизнес-инкубатор:Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | Резидент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Проект

Договор № \_\_\_\_

на возмещение расходов на услуги телефонной связи

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Бизнес-инкубатор», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и приказа Министерства экономического развития Челябинской области от 25.01.2013 г. № 4 к, с одной стороны, и резидент Бизнес-инкубатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Резидент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. **Термины и определения**
	1. Помещение – нежилое помещение Бизнес-инкубатора (г. Челябинск,
	ул. Троицкая, 1-в) № 515 общей площадью 20,7 кв. метра, занимаемое Резидентом на основании договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года, оснащенное 1 телефонным номером: 730-72-34.
	2. Услуги телефонной связи – оказание услуг местной, внутризоновой, междугородней и международной телефонной связи в сети связи общего пользования.
	3. Пользователь услугами телефонной связи – резидент Бизнес-инкубатора, использующий услуги телефонной связи.
	4. Предоставление возможности доступа к услугам телефонной связи – обеспечение Бизнес-инкубатором возможности получения резидентом услуг телефонной связи, оказываемых оператором связи, с предоставлением доступа к сети местной телефонной связи, в постоянное пользование абонентской линии, местного, внутризонового, междугороднего и международного телефонного соединения по установленному (-ым) в Помещении телефонному (-ым) номеру (-ам).

Услуги телефонной связи, телефонный (е) номер (а) Бизнес-инкубатору предоставляются оператором связи ОАО «Ростелеком» (далее именуется - Оператор связи) на основании заключенных договоров (государственных контрактов).

* 1. Возмещение расходов на услуги телефонной связи - оплата Резидентом расходов Бизнес-инкубатора на услуги телефонной связи, предоставленной Операторам связи в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора.
	2. Сеть связи – телефонная сеть связи общего пользования, предназначенная для возмездного оказания услуг и представляющая собой комплекс взаимодействующих сетей электросвязи по приему, обработке, хранению и передаче сообщений.
1. **Предмет Договора**
	1. В соответствии с настоящим Договором Бизнес-инкубатор обеспечивает предоставление Резиденту услуг телефонной связи, предусмотренные п. 1.2. и 1.4. настоящего Договора, по абонентским номером 730-72-34, Резидент принимает на себя обязательства по возмещению расходов Бизнес-инкубатора за оказываемые услуги телефонной связи.
2. **Права и обязанности Сторон**
	1. Бизнес-инкубатор обязан:
		1. организовать предоставление Оператором связи услуг телефонной связи Резиденту;
		2. своевременно заключить с Оператором связи договор (государственный контракт) на оказание услуг телефонной связи;
		3. производить оплату услуг телефонной связи своевременно и надлежащим образом, руководствуясь условиями заключенного с Оператором связи договора (государственного контракта);
		4. устранять в установленные сроки неисправности, препятствующие пользованию услугами телефонной связи;
		5. ежемесячно, до 20 числа текущего месяца, выставлять Резиденту счета на возмещение расходов на услуги телефонной связи;
		6. производить в соответствии с настоящим Договором, при наличии оснований, перерасчет суммы возмещения расходов за услуги телефонной связи, в том числе в связи с предоставлением Оператором связи услуг телефонной связи ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также в связи с изменением тарифов и абонентской платы, на основании которых производится расчет суммы возмещения расходов;
		7. по запросу Резидента производить сверку платежей, произведенных по настоящему Договору, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения письменного запроса;
		8. принимать сообщения Резидента о факте предоставления услуг телефонной связи ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать, проводить проверку и устранение такого факта;
		9. информировать Резидента:

- о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг телефонной связи ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении услуг телефонной связи;

* + 1. направлять счета на возмещение расходов факсом в случае их неполучения Резидентом согласно п. 8.4 настоящего Договора.
	1. Бизнес-инкубатор имеет право:
		1. требовать своевременной оплаты выставленных счетов на возмещение расходов за услуги электросвязи;
		2. требовать содержания в технически исправном состоянии абонентской линии и оборудования, находящихся в телефонизированном Помещении;
		3. требовать выполнения условий настоящего Договора;
		4. на досрочное расторжение настоящего Договора.
	2. Резидент обязан:
		1. своевременно и в полном объеме возмещать Бизнес-инкубатору расходы на услуги телефонной связи в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
		2. содержать в технически исправном состоянии абонентскую линию и оборудование, находящиеся в телефонизированном Помещении;
		3. своевременно сообщать Бизнес-инкубатору о неисправностях сетей связи, аварийных ситуациях и допускать представителей Бизнес-инкубатора, Оператора связи для осмотра, проверки и контроля сетей связи, для контроля за исполнением настоящего Договора;
		4. обеспечивать беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещение представителей Бизнес-инкубатора, Оператора связи для устранения аварийных и /или чрезвычайных ситуаций;
		5. не допускать самовольной установки (перестановки) телефонных розеток, самовольного переноса телефонной проводки (линейного оборудования), а также самовольного подключения к сети пользовательских (оконечных) устройств и иного оконечного оборудования, подключения к другим абонентским линиям, а также самовольного подключения к сети электросвязи пользовательских (оконечных) устройств сверх установленного количества, оговоренного настоящим Договором;
		6. не допускать использования средств связи для преднамеренного причинения беспокойства другим абонентам, создания им затруднительных условий для нормального пользования услугами связи, а также создания помех для нормального функционирования сетей связи.
	3. Резидент имеет право:
		1. на своевременное, качественное, беспрепятственное и бесперебойное получение услуг телефонной связи в необходимом ему объеме в соответствии с настоящим Договором;
		2. проводить сверку расчетов за услуги телефонной связи и проверять обоснованность суммы возмещения расходов на услуги телефонной связи, указанных в счетах, выставляемых Бизнес-инкубатором;
		3. требовать перерасчета платы за период бездействия связи по вине
		Бизнес-инкубатора и (или) Оператора связи.
1. **Порядок расчетов**
	1. Сумма возмещения расходов услуг электросвязи определяется в соответствии договором (государственным контрактом) на оказание услуг телефонной связи, заключенным между Бизнес-инкубатором и Оператором связи № 121589/122
	от «27» декабря 2013 года.
	2. Расчет возмещения расходов за услуги телефонной связи производится Бизнес-инкубатором на основании актов оказанных услуг, выставленных ему Оператором связи по абонентскому номеру согласно п. 2.1. настоящего Договора.
	3. Сумма возмещения расходов может быть изменена Бизнес-инкубатором при наличии оснований, в том числе в связи с предоставлением Оператором связи услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также в связи с изменением тарифов и размеров абонентской платы, на основании которых производится расчет суммы возмещения расходов на услуги телефонной связи.
	4. В случае, если в ходе исполнения настоящего Договора изменился порядок определения возмещения расходов на услуги телефонной связи по настоящему Договору, Бизнес-инкубатор письменно уведомляет Резидента об изменении суммы возмещаемых расходов на услуги телефонной связи. По соглашению Сторон с момента такого уведомления Стороны при осуществлении расчетов обязаны применять новый порядок определения суммы возмещаемых расходов.
	5. Возмещение расходов на услуги телефонной связи производится Резидентом в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Бизнес-инкубатора: 40601810500003000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области
	г. Челябинска, БИК - 047501001, ИНН - 7451241241, КПП – 745101001. Получатель: Министерство финансов Челябинской области, Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» лицевой счет 20201002030ПЛ. Назначение платежа: КОСГУ 130 «Прочие доходы». Возмещение расходов на услуги телефонной связи согласно Договору № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. Перечисление денежных средств производится на основании выставленных счетов на возмещение расходов не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента выставления счета.
	6. Любой платеж по настоящему Договору считается осуществленным Резидентом и полученным Бизнес-инкубатором в момент поступления денежных средств на счет Бизнес-инкубатора.
2. **Срок действия Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. и заключается на срок до окончания срока действия или расторжения Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.
	2. Настоящий Договор прекращается по истечении срока его действия, а также может быть прекращен досрочно в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
3. **Расторжение Договора**
	1. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно прекращен:
		1. при окончании срока действия или расторжения Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.;
		2. по письменному соглашению Сторон;
		3. на основании вступившего в законную силу решению суда;
		4. в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
	2. Бизнес-инкубатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством направления письменного уведомления Резиденту до даты прекращения Договора в случае:
		1. просрочки оплаты Резидентом по настоящему Договору в течение более одного календарного месяца;
		2. нарушения Резидентом сроков оплаты более 2 (двух) раз в течение календарного года.
	3. О досрочном расторжении Договора, в случаях, предусмотренных
	пунктом 6.2. настоящего Договора, Бизнес-инкубатор уведомляет Резидента предварительно за 5 (Пять) календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.
4. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
	2. За несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору Резидент уплачивает Бизнес-инкубатору неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства.
	3. Иные меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
	4. Уплата неустойки, пени, штрафов не освобождает Стороны от исполнения обязательств, принятых на себя по Договору.
5. **Прочие условия**
	1. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
	2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
	3. Все уведомления, извещения, сообщения и требования, которые могут или должны направляться Сторонами по настоящему Договору, должны быть сделаны в письменной форме и направлены по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре.
	4. Уведомления, счета и иная корреспонденция Сторон направляются в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, и считаются надлежащим образом направленными и врученными Стороне, являющейся адресатом:
		* + при вручении лично - в момент передачи под роспись;
			+ при почтовой доставке письмом с заказным уведомлением - в момент передачи письма адресату, лицу, имеющему право на получение корреспонденции или получения корреспонденции почтовым отделением Стороны.
	5. Стороны обязуются письменно извещать друг дуга об изменениях реквизитов, указанных в настоящем Договоре в течение 5 (Пяти) рабочих дней. Такие изменения считаются вступившими в силу с даты получения другой Стороной уведомления об этом изменении. Все риски, связанные с не уведомлением, или в результате не уведомления, несет Сторона, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим пунктом.
	6. Споры, возникающие между сторонами при заключении, исполнении, прекращении настоящего Договора подлежат мирному урегулированию сторонами. При не достижении согласия любая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Челябинской области.
	7. Настоящий Договор составлен на 5 (Пяти) листах в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
6. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Бизнес-инкубатор** | **Резидент** |
| Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»ИНН/КПП 7451241241/745101001454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-вБанковские реквизиты: Министерство финансов Челябинской области,Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» л/сч 20201002030ПЛ р/с 40601810500003000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. ЧелябинскБИК 047501001Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Проект

Договор № \_\_\_\_

на оказание телематических услуг связи

г. Челябинск  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице руководителя Елисеева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава и приказа Министерства экономического развития Челябинской области от 25.01.2013 г. № 4 к и лицензии Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций № 113845, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее **-** «Абонент»), с другой стороны, именуемые каждый в отдельности - «Сторона», а вместе - «Стороны», заключили настоящий Договор об оказании услуг связи (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Оператор предоставляет, а Абонент принимает и оплачивает телематические услуги связи (далее - «Услуги») согласно положениям Договора. В случае противоречий между положениями Договора и Приложений преимущественную силу имеют тексты Приложений. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение неопределенного срока. Первоначальный срок предоставления Услуг указывается в Заказах на Услуги (Приложение 3). Первоначальный срок предоставления Услуг будет автоматически продлеваться на каждый последующий календарный год до тех пор, пока Абонент или Оператор письменно не уведомит другую Сторону о прекращении очередного годичного срока предоставления Услуг не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до такого прекращения.

3. Указанные в Заказах на Услуги цены и тарифы включают суммы применимых налогов и сборов, которые действуют на день подписания Договора или Приложения, и которые могут быть введены в период действия Договора.

4. Планируемый срок начала предоставления Услуг указывается в Заказе на Услуги (Приложение 3). Фактическая дата начала пользования Услугами и факт предоставления Услуг подтверждается Оператором на основании данных программного контроля соединений или аппаратуры учета стоимости (биллинга), установленной на сети Оператора, если иное не указано в Договоре.

5. Оператор гарантирует соответствие качественных показателей Услуг стандартам и техническим нормам, установленным уполномоченными государственными органами РФ и условиями лицензий Оператора.

6. Абонент обязуется при предоставлении ему Услуг:

- своевременно вносить авансовые платежи за Услуги не позднее 1 числа следующего месяца;

- незамедлительно письменно уведомлять Оператора о своем выбытии из офиса, в которой предоставляются Услуги, об изменении реквизитов, адреса регистрации, адреса для переписки, адреса для выставления счетов.

7. Услуги, оказываемые по Договору, оплачиваются Абонентом авансом по ценам и тарифам, указанным в Приложении 2, 3 настоящего Договора. Указанные тарифы и цены могут изменяться Оператором путем извещения Абонента за 10 (Десять) дней до даты изменения. Абонент вправе в течение 10 (Десять) дней с даты получения уведомления Оператора отказаться от принятия изменений, направив письменное уведомление Оператору. Изменения считаются вступившими в силу, а соответствующее Приложение измененными по истечении 10 (Десять) дней с даты получения Абонентом письменного уведомления Оператора при условии не получения Оператором письменного отказа Абонента от приемки изменений в установленный срок. В случае отказа Абонента в приемке изменений соответствующее Приложение считается расторгнутым по истечении 10 (Десять) дней с даты получения Абонентом уведомления Оператора.

8. Абонент обязан внести аванс за Услуги в размере не меньшем, чем сумма фиксированного ежемесячного платежа. Последующие ежемесячные платежи оплачиваются Абонентом авансом в срок до первого числа расчетного месяца.

9. Оплата Услуг осуществляется в безналичном порядке, по реквизитам, указанным в Договоре.

10. Оператор вправе приостановить предоставления Услуг в случае отсутствия авансового платежа от Абонента.

11. Оператор вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора, в том числе, если это обусловлено принятием новых нормативных актов, которые затрагивают деятельность по оказанию Услуг. Указанные изменения вносятся посредством направления письменного уведомления Абоненту с указанием обусловивших изменения причин. Абонент вправе в течение 10 (Десять) дней с даты получения уведомления Оператора отказаться от принятия изменений, направив письменное уведомление Оператору. Изменения считаются вступившими в силу, а Договор соответственно измененными по истечении 10 (Десять) дней с даты получения Абонентом письменного уведомления Оператора при условии не получения Оператором письменного отказа Абонента от приемки изменений в установленный срок. В случае отказа Абонента в приемке изменений Договор/соответствующее Приложение считается расторгнутым по истечении 10 (Десять) дней с даты получения Абонентом уведомления Оператора.

12. Каждая из Сторон несет ответственность исключительно за реальный ущерб, вызванный действием или бездействием по Договору. Ответственность Оператора ограничивается ответственностью за реальный доказанный ущерб, который ни при каких обстоятельствах не будет превышать сумму, эквивалентную 1 000 (Одной тысячи) рублей 00 коп.

 13. Абонент несет всю ответственность за использование Услуг, предоставляемых Оператором, и за свой счет обеспечивает защиту Оператора от любых претензий и исков третьих лиц, связанных с незаконным либо нарушающим права третьих лиц использованием Услуг Абонентом.

14. Абонент самостоятельно несет ответственность за безопасные настройки своего оконечного оборудования, исключающие несанкционированное (без ведома Оператора) использование предоставленных Оператором Услуг. В случае обнаружения Абонентом несанкционированного использования предоставленных ему Услуг, включая действие вредоносных программ (вирусов), полученных Абонентом каким-либо способом, а также в случае обнаружения Оператором некорректных настроек оконечного оборудования Абонента, приведших к несанкционированному использованию предоставленных Абоненту Услуг, Оператор претензий по оплате не принимает, а предоставленные Услуги подлежат оплате в полном объеме.

15. Стороны не несут ответственности за задержки в исполнении или неисполнение обязательств по Договору, если задержки или неисполнение произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы. В число таких обстоятельств входят: войны, военные действия, мятежи, саботаж, забастовки, пожары, взрывы, наводнения или иные стихийные бедствия, издание нормативных актов запретительного характера государственными органами Российской Федерации.

16. Время реакции Оператора на аварийную заявку Абонента составляет 1 (Один) рабочий день при пятидневной сорокачасовой рабочей неделе, за исключением выходных (суббота и воскресенье) и нерабочих праздничных дней.

17. Оператор вправе приостановить предоставление Услуг Абоненту с предварительным письменным уведомлением в случаях нарушения Абонентом требований Договора и действующего законодательства в области «Связь». Предоставление Услуг возобновляется не позднее суток с момента устранения причин такого приостановления.

18. Абонент вправе отказаться от одной или всех Услуг по Договору или расторгнуть Договор в целом, письменно уведомив об этом Оператора не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты отказа/расторжения.

19. Оператор оставляет за собой право прерывать предоставление Услуг для планового обслуживания средств связи и оборудования, используемого для предоставления Услуг. Такие случаи не будут считаться перерывами в предоставлении Услуг, если Оператор проинформирует Абонента за 24 (Двадцать четыре) часа о планируемом обслуживании с указанием периода времени на такое обслуживание. Информирование абонента производится с помощью веерной рассылки электронных сообщений на электронные ящик Абонента.

20. Абонент должен принять Услуги в пользование по завершении подключения/инсталляции Услуг, до 9 (Девятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем подписания Акта сдачи-приемки услуг (Приложение 4) или предоставить в этот же срок письменный отказ от подписания указанного Акта. В случае не предоставления в установленный срок Отказа Акт считается подписанным Абонентом без возражений.

21. В том случае если в течение 3 (трех) дней с момента завершения подключения/инсталляции Услуг по данным Оператора или с момента начала пользования Услугами (в зависимости от того, какое из событий наступит ранее) Абонент не подписывает предоставленный Оператором акт и не предоставляет Оператору письменного мотивированного отказа в принятии, а также в случае отказа Абонента подписать акт из-за неготовности оконечного оборудования Абонента, Услуга считается принятой Абонентом с момента начала пользования ею Абонентом или с момента завершения подключения/инсталляции Услуг по данным Оператора (в зависимости от того, какое из событий наступит ранее).

22. В случае перерывов в предоставлении Услуг, предоставления Услуг ненадлежащего качества либо для целей информационно-справочного обслуживания Абонент вправе обращаться в Службу поддержки Оператора по телефону (351) 262-51-10 либо электронной почте: inet@innovation-chel.ru

23. Оператор не несет ответственности за перерывы в предоставлении Услуг, возникшие по причинам, не зависящим от Оператора.

24. Настоящим Абонент подтверждает, что ознакомлен и согласен с условиями предоставления Услуг и Правилами оказания телематических услуг связи (утв. Постановлением Правительства РФ № 575 от 10.09.2007 г.) и Правилами оказания услуг по передаче данных (утв. Постановлением Правительства РФ № 32 от 23.01.2006 г.).

25. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

26. Все споры и разногласия по Договору подлежат разрешению в суде по месту нахождения Оператора в соответствии с действующим законодательством РФ.

27. Настоящим договором Абонент дает свое согласие на использование сведений о нем при информационно-справочном обслуживании.

**Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Оператор:**Государственное бюджетное учреждениеЧелябинской области«Инновационный бизнес-инкубатор»454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1вИНН\КПП 7451241241\745101001Министерство финансов Челябинской области, ГБУ Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» л/сч 20201002030ПЛ,р/сч 40601810500003000001в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г.ЧелябинскаБИК 047501001 | **Абонент:** |

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_

об оказании телематических услуг связи

от

Описание услуги «Доступ к сети Интернет»

г. Челябинск

1. Описание Услуги.

1.1. Оператор предоставит Абоненту телематические услуги доступа к сети Интернет по выделенному каналу связи, других операторов сети Интернет и компьютерных сетей, включенных в сеть Интернет (далее - «Услуга»).

1.2. Услуга включает в себя:

 Предоставление порта доступа с определенными характеристиками, указанными в настоящем Приложении и Заказе на Услугу; Маршрутизацию (передачу) трафика между Абонентом и сетью Интернет; Доступ к системе информационно-справочного обслуживания (Служба поддержки);

Примечания:

1) Скорость подключения (далее по тексту настоящего Приложения – «Скорость подключения»), количество выделяемых Абоненту в рамках Услуг фиксированных IP-адресов указываются в Заказе на услуги - Приложение 3 к настоящему договору.

2) Для подключения оконечного оборудования Абонента Оператор может предоставить на своем оборудовании интерфейсы 10BaseT, 100BaseT. Интерфейс, используемый для предоставления Услуг, указывается в Заказе на Услуги.

3) Оконечное оборудование Абонента подключается к сети Оператора посредством организации канала связи между адресом предоставления Услуг Абоненту и точкой присутствия сети Оператор (далее – «Абонентская линия»).

3.1) Абонентская линия может быть организована как Оператором, так и Абонентом (самостоятельно и за счет Абонента), о чем делается отметка в Заказе на Услуги. В случае организации Линии доступа Абонентом, Абонент обязуется за свой счет приобрести и по согласованию с Оператором установить и настроить необходимое каналообразующее оборудование.

3.2) Адрес, по которому предоставляются Услуги, указывается в Заказе на Услуги п.А.5. В случае, если абонентская линия организована Абонентом, Оператор не несет ответственности за ухудшение качества предоставляемой услуги, а также за перерывы в предоставлении услуг связи, причиной которых является состояние Абонентской линии.

2. Качественные характеристики Услуг.

2.1. Услуга предоставляется 24 (двадцать четыре часа) в сутки, 7 (семь) дней в неделю, 365 (триста шестьдесят пять) дней в году, в соответствии с условиями Договора.

3. Принципы тарификации.

3.1. Тарифы на Услуги и дополнительные услуги указываются в Заказе на Услуги.

3.2. Оператор не несет ответственности за объем переданных в сторону Абонента данных.

4. Правила пользования Услугой.

При пользовании Услугой запрещается:

4.1. Ограничивать доступ других Абонентов или препятствовать другим Абонентам получать доступ к сети Интернет.

4.2. Посылать рекламные, информационные и другие материалы без согласия (или при отсутствии заявки) со стороны адресатов, а также в несоответствующие по тематике электронные издания и конференции.

4.3. Производить «веерную» (массовую) рассылку рекламных, информационных и других материалов другим пользователям сети Интернет, кроме случаев, когда адресаты согласны получить эти материалы, как на адрес персональной электронной почты, так и через электронные издания и конференции общего доступа для этого не предназначенные.

4.4. Производить самовольное (несанкционированное) проникновение в любые технологические компоненты (узлы), программы, базы данных и иные составляющие элементы сети Интернет.

4.5. Посылать или делать доступной по сети Интернет любую информацию, распространение которой, так или иначе, противоречит российскому или международному праву.

4.6. Передавать любую информацию или программное обеспечение, которое содержит в себе вирусы или другие вредные компоненты.

4.7. Посылать, передавать, воспроизводить, предоставлять или в любом виде использовать в коммерческих целях информацию, программное обеспечение, или другие материалы, полностью или частично, полученные посредством Услуги (если это явно не разрешено поставщиком подобной информации, программного обеспечения или другой продукции).

4.8. Посылать, передавать, воспроизводить или распространять любым способом полученные посредством Услуги программное обеспечение, или другие материалы, полностью или частично, защищенные авторскими или другими правами, без разрешения владельца.

Примечания:

1) Оператор оставляет за собой право «веерной» (массовой) рассылки сообщений, связанных с исполнением настоящего Договора.

2) Под «веерной» (массовой) рассылкой понимается отправка одновременно в 2 (Два) и более адреса сообщений, на получение которых у Абонента не имеется согласия владельцев этих адресов (настоящее ограничение никоим образом не имеет отношения к системе электронной подписки).

**Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Оператор**Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. ЕлисеевМП | **Абонент**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись Ф.И.О. руководителяМП |

Приложение № 2

к Договору № \_\_\_\_

об оказании телематических услуг связи

от

Тарифы услуги «Доступ к сети интернет»

г. Челябинск

Прайс-лист

на услуги по передаче данных (интернет)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название тарифа\* | Абонентская плата (руб.) | Скорость доступа до  |
| Стартовый | 250 | 256 Кбит/сек |
| Стандартный | 750 | 512 Кбит/сек |
| Универсальный | 1500 | 1 Мбит/сек |
| Оптимальный | 1850 | 2 Мбит/сек |

\* Тарифный план со скоростью доступа свыше 2 Мбит/сек и ее цена определяется индивидуально и не может быть ниже тарифа «Оптимальный».

Выделение фиксированного, публичного адреса: абонентская плата 300 руб./мес.

При смене тарифного плана обслуживания новый тарифный план вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем переключения. Заявление о смене тарифного плана необходимо предоставить за 5 дней до окончания календарного месяца.

Приложение № 3

к Договору № \_\_\_

на оказание телематических услуг связи

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Заказ на Услугу «Доступ к сети Интернет»

(Заявление о заключении договора об оказании телематических услуг связи)

Заказ №: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата заказа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 A. Абонент:

1. Наименование организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес электронной почты (E-mail): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Адрес предоставления Услуг/размещения Оборудования

(вкл. номер этажа и комнаты): 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, офис 515 общей площадью 20,7 (Двадцать целых семь десятых) квадратных метра.

B. Данные об услугах:

1. Первоначальный срок предоставления Услуг: 1 (Один) год

2. Планируемая дата начала предоставления Услуг: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Скорость подключения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кбит/с\*

В месяц подключения и до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. с «01» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

4. Интерфейс подключения: Ethernet 10/100 BaseT.

5. Абонентская линия организуется: Оператором.

6. Выделенный IP-адрес (подчеркнуть нужное): Да / Нет

6.1. IP-адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

C. Тарифы на услуги (в рублях, включая налоги и сборы):

Фиксированные ежемесячные платежи за услуги:

|  |  |
| --- | --- |
| Тарифный план(в месяц подключения и до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. /  с «01» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.)  | Абонентская плата за доступ к сети Интернет |
|  |  |
| Выделенный IP-адрес (в случае подключения) |  |
| ИТОГО: |  |

\* - Указано максимальное значение входящей скорости (к абоненту). Максимальное значение исходящей скорости (от абонента) зависит от технологии подключения и составляет до значения входящей скорости при подключении по технологии Ethernet 10/100BaseT. В том случае, если входящая скорость по п.B.3 ниже максимально достижимой исходящей скорости при соответствующей технологии подключения, максимальное значение исходящей скорости устанавливается равным максимальному значению входящей скорости.

Примечания:

1) Выдержка из «Правил оказания телематических услуг связи» (постановление Правительства РФ № 575 от 10.09.2007 г.):

п. 28а «Абонент обязан вносить плату за оказанные ему телематические услуги связи и иные предусмотренные договором услуги в полном объеме и в предусмотренный договором срок»

п. 48 «По письменному заявлению абонента оператор связи обязан без расторжения договора приостановить оказание телематических услуг связи абоненту. При этом с абонента взимается плата за весь период, указанный в заявлении, в соответствии с установленным для таких случаев тарифом»

2) При досрочном отказе от пользования услугами Оператора Абонент обязуется в течение 10 дней с момента подачи заявления об отказе возместить Оператору соответствующую сумму абонентской платы, указанную в п. С настоящего Заказа, путём безналичного перевода денежных средств на р/с Оператора с указанием назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| от имени Оператора:Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | от имени Абонента:Ф.И.О.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4

к Договору № \_\_\_

об оказании телематических услуг связи

от

Акт сдачи-приемки услуг

«Доступ к сети Интернет»

Настоящий Акт составлен между государственным бюджетным учреждением Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» (далее – «Оператор») и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Абонент») в соответствии с Договором об оказании услуг связи № \_\_\_\_\_\_ от

и свидетельствует о том, что:

1. Оператор выполнил инсталляцию (подключение) услуг в соответствии с заказом № \_\_\_\_\_ в полном объеме и в срок.

2. Началом предоставления Услуг Абоненту считается «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

3. По качеству и стоимости проведенной инсталляции (подключения) услуг Абонент претензий не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| от имени Оператора:Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | от имени Абонента:Ф.И.О.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |