



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ПЕРМСКИЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»

ул. Пушкина, 66, г. Пермь, 614000, телефон 8 (342) 201-85-00,

E-mail: mkuincubator@perm.permkrai.ru, <http://incubatorperm.ru>

ОКПО 92355751, ОГРН 1115903003303, ИНН 5903067301, КПП 590401001

26.06.2025

13/1-12-27

ПРИКАЗ

Об утверждении Положения о порядке оказания платных услуг муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор»

В целях содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории города Перми и повышению предпринимательской активности субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с приказом начальника департамента экономики и промышленной политики Администрации города Перми № СЭД-059-13-03-01-64 от 09.09.2024 «Об утверждении Порядка определения размера платы для физических и юридических лиц, в том числе резидентов муниципального казенного учреждения «Пермский бизнес инкубатор» (субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), за оказание услуг при осуществлении муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор» приносящей доходы деятельности

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение о порядке оказания платных услуг МКУ «Пермский бизнес-инкубатор» согласно Приложению к настоящему приказу.

2. Приказ от 24 сентября 2024 года № СЭД-059-13/1-13/3-116 «Об утверждении Положения о порядке оказания платных услуг муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор» признать утратившим силу.

3. Назначить ответственными лицами по оказанию консультационных услуг и заключению договоров на аренду оборудованного нежилого помещения или оборудованного рабочего места в коворкинге МКУ «Пермский бизнес-инкубатор», директора МКУ «Пермский бизнес-инкубатор», заместителя



директора МКУ «Пермский бизнес-инкубатор», ведущих менеджеров МКУ «Пермский бизнес-инкубатор».

4. Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение: на 25 л. в 1 экз.

Директор



Н.И. Болотова



УТВЕРЖДЕНО
приказом директора
МКУ «Пермский бизнес-
инкубатор»
26.06.2025 № 13/1-12-27

**Положение
о порядке оказания платных услуг муниципальным казенным
учреждением
«Пермский бизнес-инкубатор»**

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке оказания платных услуг муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор» (далее – Учреждение, Положение, Услуги) разработано в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 22 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорация МСП» от 30 июня 2021 года (протокол № 117) (далее — Методические рекомендации Корпорации МСП), Уставом Учреждения и иными нормативными актами Российской Федерации.

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления платных Услуг Учреждением.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между юридическими и физическими лицами, в том числе резидентами Учреждения, признанными таковыми на основании Положения о порядке присвоения статуса «Резидента» Муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор», утвержденного приказом от 27 февраля 2025 года. № 13/1-12-4 «Об утверждении Положения о порядке присвоения статуса «Резидент» Муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор» в редакции Приказа Муниципального казенного учреждения «Пермский бизнес инкубатор от 28 апреля 2025 года №13/1-12-16 «О внесении изменений в Приказ МКУ «Пермский бизнес-инкубатор» от 27 февраля 2025 года №13/1-12-4 «Об утверждении Положения о порядке присвоения статуса «Резидента» муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор» (далее — Резидент) (субъектами малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог



на профессиональный доход»), имеющими намерение получить платные услуги для себя на основании договора (далее — Заказчик) и Учреждением, предоставляющим платные услуги.

1.3. Оказание платных услуг не может наносить ущерб или ухудшать качество иных услуг, предоставляемых Учреждением в соответствии с Уставом.

1.4. Услуги могут оказываться Заказчикам исключительно на добровольной основе. Отказ Заказчика от предлагаемых ему Услуг не может быть причиной изменения объема и условий уже предоставленных ему Услуг.

2. Цели и задачи

2.1. Цель Положения — содействие развитию малого и среднего предпринимательства на территории города Перми и повышению предпринимательской активности субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Задача Положения — — создание условий, благоприятных для организации, развития и ведения деятельности в сфере технологического предпринимательства для субъектов малого и среднего предпринимательства, юридических и физических лиц.

3. Виды Услуг

3.1. Предоставление Заказчику Услуг с использованием имущества, находящегося в пользовании Учреждения.

4. Порядок оказания Услуг

4.1. Руководитель Учреждения издает приказ об организации Услуг (с указанием должностных лиц, ответственных за организацию услуг, с обозначением обязанностей).

4.2. Для выполнения работ по оказанию Услуг привлекаются основные сотрудники Учреждения.

4.3. Услуги оказываются на условиях, указанных в договоре о предоставлении Услуг (по форме в соответствии с Приложением 3 к настоящему Положению, далее — Договор). Договор заключается в письменной форме в двух экземплярах, один из которых остается у Заказчика, другой — у Учреждения. В Договоре указывается вид оказываемых услуг, срок действия Договора, размер и условия оплаты оказываемых услуг, а также иные условия.

5. Перечень документов, предоставляемых Заказчиком для получения Услуг

5.1. Заказчик направляет в Учреждение заявление на предоставление Услуг по форме в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

Заявление может быть предоставлено Заказчиком лично, через представителя, электронной почтой, почтовым отправлением, либо иным доступным способом.



Заказчик заполняет согласие на обработку персональных данных (для физических лиц) по форме в соответствии с Приложением 2 к настоящему Положению).

Заявление должно быть заверено подписью Заказчика, для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей печатью (при наличии).

6. Стоимость Услуг, порядок получения и расходования средств, полученных от оказания Услуг

6.1. Арендная плата за 1 (Один) квадратный метр (далее — кв. м) оборудованного нежилого помещения или оборудованного рабочего места в коворкинге за 1 (Один) месяц (далее — арендная плата) идентична стоимости арендной платы за 1 (Один) кв. м оборудованного нежилого помещения или оборудованного рабочего места в коворкинге в 1 (Один) месяц, предоставленного в аренду Учреждению.

6.2. Арендная плата за 1 (Один) кв. м оборудованного нежилого помещения или оборудованного рабочего места в коворкинге за 1 (один) месяц для Заказчика, являющегося резидентом Учреждения, предоставляется на льготных условиях (с учетом Методических рекомендации Корпорации МСП), и составляет:

- в первый год заключения резидентом Договора – 40 (сорок) процентов от размера арендной платы;
- во второй год заключения резидентом Договора – 60 (шестьдесят) процентов от размера арендной платы;
- в третий год заключения резидентом Договора – 80 (восемьдесят) процентов от размера арендной платы;
- в четвертый год заключения резидентом Договора и последующие периоды – 100 (сто) процентов от размера арендной платы.

6.3. Размер стоимости платных услуг определяется одним из способов:

6.3.1. затратным методом:

Арендная плата идентична стоимости арендной платы 1 (Одного) кв. м оборудованного нежилого помещения или оборудованного рабочего места в коворкинге за 1 (Один) месяц, предоставленного в аренду Учреждению;

6.3.2. нормативным методом (с учетом Методических рекомендаций Корпорации МСП):

оборудованные нежилые помещения или оборудованные рабочие места в коворкинге предоставляются резидентам Учреждения во временное пользование на льготных условиях, согласно которым арендная плата за 1 (Один) кв. м в 1 (Один) мес. составляет:

- в первый год заключения резидентом Договора - 40 процентов от размера арендной платы;
- во второй год заключения резидентом Договора — 60 процентов от размера арендной платы;
- в третий год заключения резидентом Договора — 80 процентов от размера арендной платы;



- в четвертый год заключения резидентом Договора и последующие периоды 100 процентов от размера арендной платы.

6.4. Размер арендной платы (стоимость платных услуг) рассчитывается в соответствии со Спецификацией, утвержденной отдельным приказом МКУ «Пермский бизнес-инкубатор».

6.5. Стоимость прочих платных услуг учреждения рассчитывается на основании приказа начальника Департамента экономики и промышленной политики г. Перми от 09 сентября 2024 года № 059-13-03-01-64 «Об утверждении Порядка определения размера платы для физических и юридических лиц, в том числе резидентов муниципального казенного учреждения «Пермский бизнес-инкубатор» (субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») за оказание услуг при осуществлении муниципальным казенным учреждением «Пермский бизнес-инкубатор» приносящей доход деятельности» и закреплена в Спецификации, утвержденной отдельным приказом МКУ «Пермский бизнес-инкубатор».

6.6. Учреждение ведет обоснованный статистический и бухгалтерский учет операций по доходам и расходам средств, полученных от оказания платных Услуг, составляет и представляет отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7. Арендная плата за предоставляемые Услуги оплачивается Заказчиком на расчетный счет Учреждения в размере, установленном Договором на основании счета, счета-фактуры и акта оказанных услуг.

6.8. Доходы, полученные от оказания платных Услуг, поступают в бюджет города Перми.

7. Права и обязанности Учреждения и Заказчика

7.1. Учреждение имеет право:

– расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения условий Договора со стороны Заказчика;

– требовать доступ на Объект аренды в любое время в целях контроля за соблюдением условий использования Объекта аренды.

7.2. Учреждение обязано реализовывать Услуги в соответствии с Договором.

7.3. Заказчик имеет право:

– ознакомиться с нормативными документами, регламентирующими в Учреждении деятельность по оказанию платных услуг.

7.4. Заказчик обязан:

– не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты отказа от аренды оборудованного нежилого помещения или оборудованного рабочего места в коворкинге уведомить об этом Учреждение;

– выполнять условия Договора.

8. Ответственность Учреждения и Заказчика



8.1. Руководство деятельностью по оказанию Услуг возлагается на директора Учреждения, который в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

– осуществляет организацию финансово-хозяйственной деятельности Учреждения;

– несет ответственность за качество оказываемых Учреждением Услуг.

8.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора Учреждение и Заказчик несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9. Контроль за оказанием Услуг

9.1. Контроль за оказанием Услуг Учреждением осуществляется директором Учреждения.

10. Заключительные положения

10.1. Директор Учреждения несет персональную ответственность за деятельность по оказанию платных услуг, привлечению и расходованию денежных средств, полученных от данной деятельности.

10.2. К случаям, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

Приложение 1
к Положению о порядке
оказания платных услуг
муниципальным казенным
учреждением «Пермский
бизнес-инкубатор»

Форма заявления
на предоставление платных
услуг

**Заявление
на предоставление платных услуг**

Фамилия, имя, отчество

Адрес электронной почты _____

Номер телефона _____

Ваш статус:

- Физическое лицо
 Индивидуальный предприниматель
 Юридическое лицо

- Физическое лицо, являющее
плательщиком Налога
на профессиональный доход

- Резидент Учреждения

Наименование Заказчика

Планируемый объект аренды

- Офис
 Рабочее место в коворкинге

- Лекторий
 Переговорная комната

**Планируемый период аренды нежилого помещения или рабочего места
в коворкинге** _____

Примечание _____

«____» _____. _____. Г.

_____ / _____ /
м.п. (для юридических лиц, ИП)



Приложение 2
к Положению о порядке
оказания платных услуг
муниципальным казенным
учреждением «Пермский
бизнес-инкубатор»

Форма согласия на обработку
данных МКУ «Пермский
бизнес-инкубатор»

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____,

паспорт серия _____ № _____ выдан «____» _____ г. _____

_____ (кем выдан)

зарегистрированный(-ая) по адресу: _____

даю Муниципальному казенному учреждению «Пермский бизнес-инкубатор» (ОГРН 1115903003303, ИНН 5903067301) (далее — МКУ «ПБИ»), зарегистрированному по адресу: 614000, г. Пермь, ул. Пушкина, д. 66, (далее — Оператор) согласие на обработку своих персональных данных.

Цель обработки персональных данных: обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации, отражение информации в кадровых документах, осуществление трудовых отношений, осуществление гражданско-правовых отношений, обеспечение коммуникаций в связи с заполнением форм на Ресурсах МКУ «ПБИ», в том числе направление уведомлений, запросов и информации, касающихся использования Ресурсов МКУ «ПБИ», обработки, согласования заявок, оказания информационно-консультационных услуг, исполнения соглашений и договоров, обезличивания персональных данных для получения обезличенных статистических данных, которые передаются третьему лицу для проведения исследований, выполнения работ или оказания услуг по поручению МКУ «ПБИ».

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, свидетельство о гражданстве (при необходимости), реквизиты документа, удостоверяющего личность, идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки его на учет, реквизиты свидетельства постановки на учет в налоговом органе, номер свидетельства обязательного пенсионного страхования, дата регистрации в системе обязательного пенсионного страхования, адрес фактического места проживания и регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания, фотографии, сведения об образовании, профессии, специальности и квалификации, реквизиты документов об образовании;

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной (автоматизированной, не автоматизированной) обработки персональных данных, Сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных (только те, которые применяются реально)

Обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных.

Даю согласие на передачу (предоставление) оператором моих данных перечню лиц, указанных в п. 3.5.2. Политики защиты и обработки персональных данных МКУ «ПБИ» путем предоставления.

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует с момента его представления Оператору на период действия трудового договора или на срок оказания услуг МКУ «ПБИ» и в течение 3 (Трех) лет после прекращения отношений и может быть отозвано мной в любое время путем подачи оператору заявления в простой письменной форме.

Персональные данные субъекта подлежат хранению в течение сроков, установленных законодательством Российской Федерации. Персональные данные уничтожаются: по достижению целей обработки персональных данных; при ликвидации или реорганизации оператора; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных (оператор прекратит обработку таких персональных данных в течение 3 (Трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

_____ / _____ /

«_____» _____ 20 __ г.



Приложение 3
к Положению о порядке
оказания платных услуг
муниципальным казенным
учреждением «Пермский
бизнес-инкубатор»

Форма договора субаренды
объекта недвижимого и
движимого имущества

Договор субаренды № _____
объекта недвижимого и движимого имущества
(форма)

г. Пермь

" ____ 20 ____ г.

Муниципальное казенное учреждение «Пермский бизнес-инкубатор» (далее — МКУ
«Пермский бизнес-инкубатор»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице
_____, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и _____, именуемое в дальнейшем
«Субарендатор», в лице _____, действующий
на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», на основании письма ООО «Морион Диджитал»
от _____ № _____, заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное
пользование объект недвижимого имущества (*наименование объекта в соответствии
со Спецификацией, , утвержденной отдельным приказом МКУ «Пермский бизнес-
инкубатор»*), находящийся в помещении площадью 413,6 кв. м на первом этаже
административно-производственного здания с кадастровым номером 59:01:4410852:130,
расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ш. Космонавтов, 111д
на территории технопарка в сфере высоких технологий «Морион Диджитал» (далее —
Помещение), и движимого имущества согласно Приложению 1 к настоящему договору (далее
-Объект).

1.2. Цель использования Объекта: *реализация проекта _____ ИЛИ разработка
_____ ИЛИ (описать иную цель, соответствующую пп. 1-3 п. 5.5. решения Совета
директоров АО «Корпорация МСП» 30 июня 2021 года (протокол № 117)).*

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами
и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

Срок субаренды Помещения с «____» _____ 20____ года по «____» _____
20____ года (срок субаренды не превышает срок аренды по договору заключенному между

МКУ «Пермский бизнес-инкубатор» и ООО «Морион Диджитал», и не превышает срока в 11 месяцев с даты подписания договора о резидентстве для субарендаторов-резидентов).

Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

1.4. Объект считается переданным с даты подписания Сторонами Договора и Акта приема-передачи Объекта.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) настоящим договором.

2.2. Субарендатор имеет право:

2.2.1. организовать работу свою и своей организации строго в дни и часы, которые установлены Арендодателем Объекта.

2.2.2. безвозмездно пользоваться движимым и недвижимым имуществом в соответствии с его функциональным назначением, расположенным в Объекте.

2.2.3. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Субарендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение 1 к настоящему Договору) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

3.1.2. контролировать выполнение Субарендатором условий настоящего Договора;

3.1.3. извещать Субарендатора в письменной форме либо посредством средств электронного документооборота о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня указанных изменений;

3.1.4. принять Объект у Субарендатора по акту возврата (Приложение 2 к настоящему Договору) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3.1. договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект аренды по акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

3.2.3. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2. настоящего договора;

3.2.4. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим Договором;

3.2.5. выполнять Правила пользования Объектом, местами общего пользования здания и прилегающей к зданию территорией, установленными технопарком в сфере высоких технологий «Морион Диджитал» (Приложение 3 к настоящему договору).

3.2.6. обеспечить Арендодателю доступ в Объект аренды в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.7. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте аренды;

3.2.8. содержать Помещение и находящееся в нём имущество в чистоте, в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, соблюдать санитарные нормы и правила;

3.2.9. соблюдать правила эксплуатации действующих электроустановок и обеспечивать электрическую безопасность; не допускать перегрузку электрических сетей, а также исключать любые действия, которые могут нарушить нормальные условия работы других пользователей помещений здания;

3.2.10. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность движимого и недвижимого имущества, инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил;

3.2.11. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Субарендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.12. обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.2.13. известить Арендодателя в письменной форме либо посредством средств электронного документооборота о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 (Десяти) дней со дня указанных изменений;

3.2.14. не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок.

3.2.15. при прекращении настоящего договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней вернуть Объект Арендодателю по акту возврата в состоянии, котором он ему был передан, с учетом естественного износа, исправно работающим инженерным оборудованием.

3.2.16. в случае обнаружения выявленных недостатков при передаче Объекта аренды Арендодателю по акту возврата Субарендатор обязан устраниить недостатки в срок, указанный Арендодателем, и направить в адрес последнего акт устранения недостатков для рассмотрения и подписания. Все расходы, связанные с устранением выявленных недостатков, несет Субарендатор.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Оплата услуг за пользование Объектом рассчитывается на основании Спецификации, утвержденной приказом МКУ «Пермский бизнес-инкубатор» от _____ №_____.

Арендная плата, установленная пунктом 4.2. настоящего Контракта, включает в себя плату за пользование Помещением и Оборудованием, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборку Помещения и вывоз твердых коммунальных отходов, пользование гостевым WI-FI в местах общего пользования или широкополосным доступом в сеть Интернет.

4.2. Общая стоимость услуг по Договору (цена Договора) составляет _____ (Сумма прописью) руб. ____ коп., в т.ч. НДС 20% — _____ (Сумма прописью) руб. ____ коп.

ИЛИ

Ежемесячная арендная плата по Договору составляет _____ (Сумма прописью) руб. ____ коп., в т.ч. НДС 20% — _____ (Сумма прописью) руб. ____ коп.

4.3. Субарендатор оплачивает арендную плату по настоящему Договору на основании счета, счета-фактуры и акта оказанных услуг, предъявленных Арендодателем. В назначении платежа необходимо указать номер и дату договора, по которому вносится арендная плата.

4.3.1. Первый платеж в размере ежемесячной арендной платы Субарендатор вносит не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

4.3.2. Последующая арендная плата по Договору осуществляется Субарендатором не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, на основании счета, счета-фактуры на оплату и акта оказанных услуг, со дня их получения.

Фактом оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Выставление счета, счета-фактуры на оплату услуг и акта оказанных услуг является обязательным условием Договора. Счета и счета-фактуры предоставляются Арендодателем ежемесячно в срок до 5-го (пятого) числа каждого текущего месяца.

Оплата ежемесячной арендной платы за последний месяц календарного года производится не позднее 25 декабря текущего года.

4.4. Субарендатор обязан вносить арендную плату в соответствии с Договором.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и (или) правовыми актами города Перми, а также в случае повышения собственником Объекта стоимости аренды за 1 кв. м. предоставленной в аренду площади.

V. Иные условия

5.1. Субарендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «____» _____ 20____ г., назначение платежа).

5.2. Субарендатор не имеет права передавать права субаренды в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также иные хозяйствующие субъекты.

5.3. Субарендатор обязан не допускать ухудшения состояния субарендуемого помещения, не производить неотделимых улучшений, перепланировок, переоборудования, реконструкций арендуемых помещений, монтаж дополнительных участков электросетей и/или их реконструкцию, капитальный ремонт Объекта.



5.4. Настоящий договор не может быть использован в качестве адреса регистрации юридического лица при регистрации юридического лица в Федеральной налоговой службе без письменного согласия Арендодателя и ООО «Морион Диджитал».

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 (Двадцати) дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. В случае нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пена в размере 0,1% от просроченной суммы.

6.4. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Субарендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.5. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, иных хозяйствующих субъектов Субарендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.6. За несвоевременный возврат помещения Субарендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 200 % от стоимости арендной платы по настоящему договору в день за каждый день просрочки.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, в случае соответствия законодательству Российской Федерации, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Субарендатором пункта 4.3 настоящего договора по внесению арендной платы либо внесение не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Субарендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за 1 (один) месяц;

7.2.3. нарушение Субарендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором;

7.2.4. умышленное или по неосторожности ухудшение Субарендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.5. использование Субарендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора;

7.2.6. передача Субарендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам;

7.2.7. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Субарендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Субарендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков Арендодателю.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего Договора.

Для отказа от настоящего Договора Сторона, решившая расторгнуть договор, предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону.

Действие Договора прекращается по истечении 30 (Тридцати) дней с момента получения Стороной письменного уведомления о расторжении договора.

7.5. Настоящий Договор может быть прекращен по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, решаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем электронной связи. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.



9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

X. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

МКУ «Пермский Бизнес-инкубатор»

Адрес: г. Пермь, ул. Пушкина, д. 66

Банковские реквизиты: ИНН 5903067301
КПП 590401001

УФК по Пермскому краю
(МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «ПЕРМСКИЙ БИЗНЕС-
ИНКУБАТОР», л/с 04563199790)
р/сч 03231643577010005600
кор/счет 40102810145370000048
БИК 015773997

Банк: Отделение Пермь Банка России//УФК
по Пермскому краю г. Пермь

КБК

ОКТМО 57701000001

(В назначении платежа необходимо указать
номер договора и дату, по которому
вносится плата за помещение).

_____ / _____ /

М.П.

Субарендатор:

Адрес:

Банковские реквизиты:

М.П. / _____

ФИО

подпись



Приложение 1
к договору субаренды объекта
недвижимого и движимого имущества
№____ от «____» 20____ г.

Форма акта приема-передачи объекта
недвижимого и движимого имущества
Субарендатору Арендодателем

**Акт приема-передачи
объекта недвижимого и движимого имущества Субарендатору Арендодателем
(форма)**

г. Пермь

«____» 20____ года

Муниципальное казенное учреждение «Пермский бизнес-инкубатор» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Субарендатор принимает во временное пользование за плату объект недвижимого имущества (наименование объекта в соответствии со Спецификацией, утвержденной Приказом МКУ «Пермский бизнес-инкубатор» от №_____, находящийся в помещении площадью 413,6 кв. м на первом этаже административно-производственного здания с кадастровым номером 59:01:4410852:130, расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ш. Космонавтов, 111д на территории технопарка в сфере высоких технологий «Морион Диджитал» (далее — Помещение), общей площадью _____ кв. м. согласно условиям договора субаренды объекта недвижимого и движимого имущества, а также движимое имущество (указать количество и наименования передаваемых объектов)

2. На момент приема-передачи помещение находится в следующем техническом состоянии:

- Стены, перегородки – (материал стен, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Потолки (перекрытия) – (материал перекрытия, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Полы – (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).
- Окна – (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту)
- Двери (наружные и внутренние) – (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Внутренние коммуникации – (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

Движимое имущество находится в следующем состоянии (указать количество, наименование, техническое состояние движимого имущества)

3. Оценка общего состояния помещения (указать значение).

4. Обязательство Арендодателя передать помещение Субарендатору считается исполненным после предоставления его Субарендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

5. При прекращении договора субаренды объекта недвижимого и движимого



имущества арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по акту возврата, подписанному обеими Сторонами.

6. Настоящий акт составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

7. Подписи сторон:

Субарендатор:

М. П.

Арендодатель

МКУ «Пермский бизнес-инкубатор»

М. П.

(окончание формы)

Арендодатель:

МКУ «Пермский бизнес-инкубатор»

М. П.

Субарендатор:

М. П.



Приложение 2
к договору субаренды объекта
недвижимого и движимого имущества
№____ от «____» 20__ г.

Форма акта возврата объекта
недвижимого и движимого имущества
Субарендатором Арендодателю

**Акт возврата
объекта недвижимого и движимого имущества Субарендатором Арендодателю
(форма)**

г. Пермь

«____» 20__ год

Муниципальное казенное учреждение «Пермский бизнес-инкубатор» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Субарендатор передает, а Арендодатель принимает объект недвижимого имущества (наименование объекта в соответствии со Спецификацией, утвержденной приказом МКУ «Пермский бизнес-инкубатор» от _____ №_____, находящийся в помещении площадью 413,6 кв. м на первом этаже административно-производственного здания с кадастровым номером 59:01:4410852:130, расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ш. Космонавтов, 111д на территории технопарка в сфере высоких технологий «Морион Диджитал» (далее — Помещение), общей площадью _____ кв. м. (далее — Помещение), согласно условиям договора субаренды объекта недвижимого и движимого имущества, а также движимое имущество _____ (указать количество и наименования передаваемых объектов согласно Акту приема-передачи объекта недвижимого и движимого имущества Субарендатору Арендодателем к Договору).

2. На момент приема-передачи помещение находится в следующем техническом состоянии:

- Стены, перегородки — (материал стен, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Потолки (перекрытия) — (материал перекрытия, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Полы — (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Окна — (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту)

- Двери (наружные и внутренние) — (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

- Внутренние коммуникации — (материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту).

Движимое имущество находится в следующем состоянии (указать количество, наименование, техническое состояние движимого имущества)

3. Оценка общего состояния помещения _____ (указать значение).

4. Настоящий акт составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

5. Движимое и недвижимое имущество, передаваемое Субарендатором Арендодателю принято/не принято _____ (указать нужное) в полном объёме, принято с расхождениями _____ (указать перечень расхождений).

5. Подписи сторон:

Субарендатор:

М. П.

Арендодатель

МКУ «Пермский бизнес-инкубатор»

М. П.

(окончание формы)

Арендодатель:

МКУ «Пермский бизнес-инкубатор»

М. П.

Субарендатор:

М. П.



Правила пользования помещениями, местами общего пользования здания и прилегающей к зданию территорией технопарка в сфере высоких технологий «Морион Диджитал», Порядок проведения Субарендатором ремонтов и эксплуатации помещений для субарендаторов помещений 1 этажа по ш. Космонавтов, 111д

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ, МЕСТАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЮ ТЕРРИТОРИЕЙ ТЕХНОПАРКА В СФЕРЕ
ВЫСОКИХ ТЕХНОЛОГИЙ «МОРИОН ДИДЖИТАЛ»
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ
СУБАРЕНДАТОРОМ РЕМОНТОВ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ.
для субарендаторов помещений 1 этажа по ш. Космонавтов, 111д**

Субарендаторы при осуществлении хозяйственной деятельности на территории технопарка в сфере высоких технологий «Морион Диджитал» обязаны обеспечить соблюдение установленных норм и правил, касающихся использования арендемых помещений по назначению, включая технические и противопожарные правила (в том числе правила безопасности сотрудников и посетителей), санитарно-гигиенические и природоохранные нормы и нормы общественного порядка.

1. Общие положения.

1.1. Субарендатор обязан организовать работу своей организации строго в те дни и часы, которые установлены Арендатором в Здании.

1.2. Часы работы, установленные Арендатором не ограничены, если иное не будет предусмотрено Контрактом. В случае ограничения времени пребывания Субарендатора в Здании и необходимости посещения субарендуемых помещений за пределами установленного времени Субарендатор обязан письменно согласовать это с уполномоченным представителем Арендатора.

1.3. Помещения Здания могут быть использованы Субарендатором только в соответствии с условиями Контракта. Субарендатор обязан не допускать ухудшения состояния субарендуемого помещения, без письменного разрешения Арендатора не производить неотделимые улучшения, перепланировки, переоборудование, реконструкцию арендаемых помещений, монтаж дополнительных участков электросетей и/или их реконструкцию, капитальный ремонт арендаемого помещения.

1.4. При наличии оснований считать, что в Здании находятся посторонние лица или подозрительные предметы, об этом незамедлительно уведомить Арендатора или службу охраны технопарка в сфере высоких технологий «Морион Диджитал».

1.5. После окончания работы Субарендатор обязан выключить рабочее освещение, торгово-технологическое оборудование, оргтехнику.

1.6. Субарендаторы не должны препятствовать использованию тротуаров, улиц, дорожек, расположенных вокруг или поблизости Здания, а также использовать их для других целей, кроме подходов к Зданию; создавать помехи в помещениях общего пользования внутри Здания (выходах, проходах, лифтах, вестибюлях, коридорах, холлах, на лестницах).

1.7. Уборка помещений, переданных Субарендатору по Контракту, производится один раз в день – в утреннее время (с 7.00 до 9.00) ИЛИ в вечернее время (с 17.30 до 20.00), по согласованию с Субарендатором, за счет Субарендатора, согласно условиям Контракта и Перечню работ по уборке офисных помещений.

1.8. Запрещается оставлять на рабочих местах мусор, особенно пищевые отходы. Субарендаторы не должны выбрасывать какие-либо предметы из дверей и окон или выставлять его в коридоры. Запрещается оставлять и/или складировать мусор, тару, упаковочный материал и другие твёрдо-бытовые отходы, в служебных коридорах, эвакуационных проходах, местах общего пользования коридорах, лестничных клетках, холлах и т.д.), на прилегающей к Зданию территории.

1.9. Субарендаторам не разрешается готовить пищу в помещениях Здания, за исключением тех случаев, когда это предусмотрено Контрактом и только в специально оборудованных для этого помещениях.

1.10. Ни Субарендатор, ни его сотрудники и посетители не должны производить или разрешать производить неуместный или вызывающий нарушение спокойствия шум, беспокоить или мешать другим Субарендаторам или посетителям Здания.

1.11. Не разрешается размещать стенды, средства наружной рекламы и другие аналогичные предметы на фасадах Здания или окнах (внешних и внутренних) без предварительного письменного согласия Арендатора.

1.12. Запрещается выставлять в местах общего пользования (коридорах, лестничных клетках, холлах и т.д.) рекламные штендеры и другие средства рекламы, размещать или хранить имущество в местах общего пользования (коридорах, лестничных клетках, холлах и т.д.), а также в служебных и эвакуационных коридорах, заставлять двери эвакуационных выходов и проходов.

1.13. В случае возникновения аварийной ситуации Субарендатор должен немедленно связаться с Арендатором или сервисной службой Арендодателя по телефонам, указанным в Контракте, а также предпринимать все возможные меры для устранения аварийной ситуации. Любые уведомления о произошедшей в субарендуемых помещениях и обнаруженной Субарендатором аварийной или иной нештатной ситуацией должны быть произведены Субарендатором телефонограммой или непосредственным заявлением, адресованным Арендатору, которое вручается представителям Арендатора. В этом случае уведомление считается совершенным надлежащим образом.

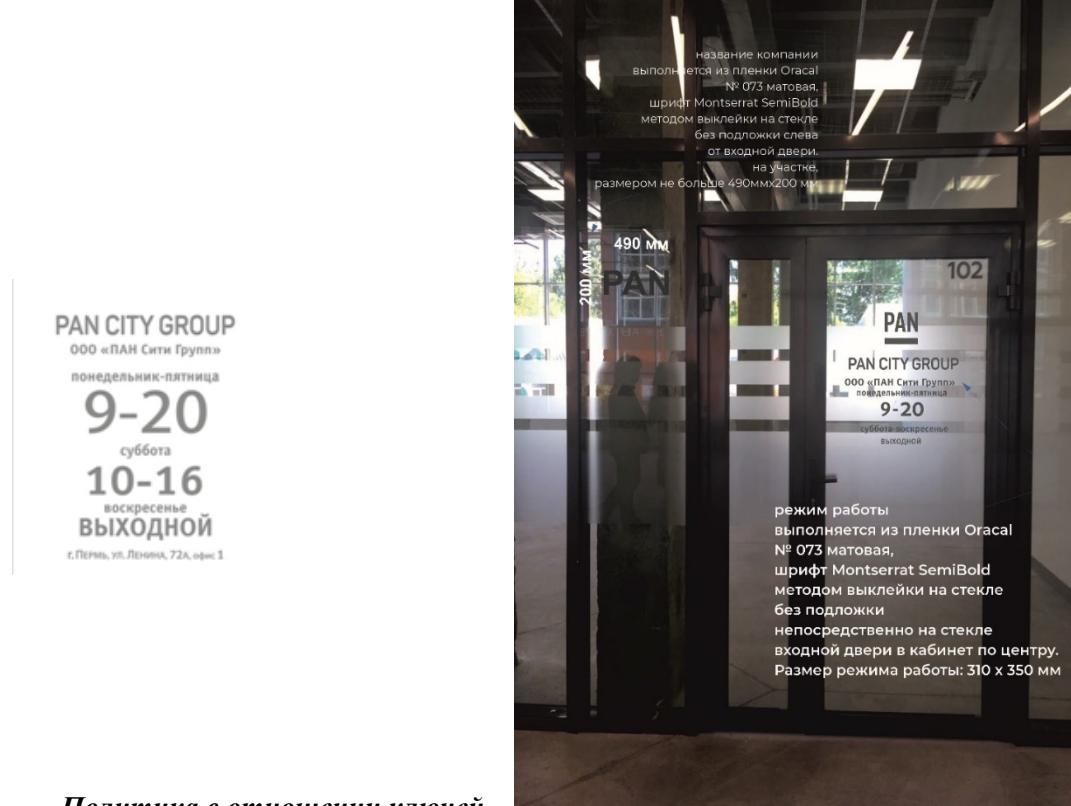
1.14. Запрещается оклеивать окна и свето-прозрачные перегородки плёнками и любыми другими материалами.

1.15. На окнах разрешается монтировать вертикальные жалюзи, размером 2830 x 3970 мм, цветом «Сиде BlackOut 0225, белый», а также жалюзи с вертикальным подъемом цвет белый

1.16. Размещение Логотипа и информации о режиме работы Субарендатора разрешается только на двери арендуемого помещения в соответствии со следующими стандартами:

1.16.1. Использовать пленку Oracal 073, матовую на входной двери в арендуемое помещение без подложки и фона, информацию отцентрировать на входной двери посередине, в макете обязательно использовать шрифт под названием Montserrat Semibold:

Пример выклейки на входной двери:



2. Политика в отношении ключей

2.1. Субарендаторы обязаны предоставить Арендатору комплект ключей от своих помещений для использования при чрезвычайных обстоятельствах. Чрезвычайными обстоятельствами считаются

случаи возгорания, затопления, угрозы взрыва, срабатывания пожарной сигнализации и т. п. Дубликаты ключей от помещений Субарендаторов хранятся на посту охраны в запечатанном конверте.

2.2. Каждый случай экстренного вскрытия Арендатором помещения Субарендатора и использования дубликатов ключей будет зарегистрирован в специальном журнале с составлением акта. Представители Субарендатора незамедлительно информируются о таком происшествии. Субарендаторы обязаны предоставить Арендатору список и координаты уполномоченных представителей для связи с ними в нерабочее время на случай внештатной ситуации.

2.3. При замене замков дубликаты ключа от нового замка должны быть незамедлительно переданы Арендатору.

3. *Право доступа Арендатора в помещения Субарендатора*

3.1. Арендатор вправе иметь доступ в помещения Субарендатора в присутствии работников Субарендатора по предварительному согласованию. Право доступа Арендатора означает право представителей Арендатора и/или лиц, уполномоченных Арендатором, включая работников или подрядчиков любой обслуживающей организации, уполномоченных Арендатором на доступ в Помещение. Присутствие таких лиц в Помещении в течение срока, который требуется для их посещения, и применение и использование инструментов, иного оборудования и материалов; а также выполнение работ и совершение других действий, необходимых для достижения целей посещения.

3.2. Арендатор может осуществлять право доступа в помещение Субарендатора для проверки его состояния в присутствии представителя Субарендатора.

3.3. Арендатор может воспользоваться своим правом доступа для выполнения ремонтных, технических или инженерных работ, необходимых для поддержания рабочего состояния помещения либо для исправления неисправностей во всем и в любой части помещения, в местах общего пользования, в оборудовании или инженерных сетей, а также для установки, проверки, ремонта, обновления, уборки, обслуживания или подключения любых инженерных сетей и оборудования, для проведения профилактического контроля и исполнения других обязанностей Арендатора касательно содержания помещения, мест общего пользования, оборудования и инженерных сетей, а также для любых других аналогичных целей.

3.4. Если необходимо проведение плановых работ Арендатором или от его имени, Арендатор подает Субарендатору уведомление о времени такого посещения за 1 (один) рабочий день. Если необходимо проведение срочных работ Арендатором или от имени Арендатора, Арендатор уведомляет Субарендатора о времени таких посещений, как только Арендатору становится известно о необходимости проведения таких работ.

3.5. Вне зависимости от остальных положений настоящего пункта, если возникают какие-либо чрезвычайные или аварийные обстоятельства, которые наносят ущерб помещению и требуют немедленного и безотлагательного осуществления Арендатором своего права доступа, Арендатор вправе беспрепятственно осуществить свое право доступа в помещение без подачи уведомления Субарендатору для целей осуществления таких действий и предотвращения последствий аварийной ситуации. Тем не менее, об осуществлении такого права Арендатор одновременно с производством работ ставит в известность уполномоченного сотрудника Субарендатора.

3.6. Арендатор обязуется проводить необходимые работы или обеспечить проведение необходимых работ в помещении в течение нерабочих часов, за исключением случаев, когда чрезвычайные обстоятельства требуют их проведения в течение рабочих часов.

3.7. Положения настоящего раздела, касающиеся права доступа Арендатора в помещения Субарендатора, в равной степени распространяются на Арендодателя, в случае, если проведение соответствующих работ, уборка, обслуживание и т.д. являются в соответствии с Контрактом, заключенным между Арендодателем и Арендатором, обязанностью Арендодателя.

4. *Вынос материальных ценностей*

4.1. Контроль выноса материальных ценностей из помещений Субарендатора является ответственностью Субарендатора.

4.2. Доставка крупногабаритных предметов, а также доставка, связанная с длительными разгрузочно-погрузочными работами в Здании или на Территории, должна письменно согласовываться с Арендатором накануне проведения таких работ.

4.3. При доставке крупногабаритных грузов, включая мебель и другое офисное оборудование, Субарендатору необходимо принять меры для защиты элементов интерьера Здания (стен, полов, лифтовых кабин и т.д.), а также меры по вывозу из Здания тары, остающейся после доставки крупногабаритных грузов (картонные коробки, упаковочный картон, деревянные ящики, поддоны и крепежные элементы и т.д.). Запрещается оставлять такую тару в местах общего пользования здания (коридоры, холлы, лестничные клетки и т.д.), а также на прилегающей к зданию территории. Транспортные средства, на которых доставляются грузы, не должны блокировать подъезды к Зданию.

5. Соблюдение правил противопожарного режима.

5.1. Субарендатор обязан самостоятельно ознакомиться с Правилами противопожарного режима (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479), а также ознакомить с ними своих сотрудников и неукоснительно соблюдать их.

5.2. Субарендатор обязан обеспечить содержание арендаемого Помещения в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима, в том числе, но не ограничиваясь:

- назначить распорядительным документом лицо, ответственное за пожарную безопасность и электрохозяйство;

- разработать инструкцию, план эвакуации людей и имущества; проведение инструктажа по мерам пожарной безопасности и правилам пользования первичными средствами пожаротушения, ведение журнала противопожарного инструктажа на рабочем месте. План эвакуации разместить на видном месте и не реже 2 раз в год проводить обучение персонала по эвакуации посетителей и персонала при пожаре;

- соблюдать порядок и требования пожарной безопасности при организации и проведении огневых и других пожароопасных работ (при применении красок, лаков, растворителей и других пожароопасных жидкостей). Указанные работы могут проводиться только с предварительного письменного согласия Арендатора;

- определить распорядительным документом места и допустимое количество единовременно находящихся в помещениях товара, оборудования, тары, упаковочного материала и т.д.;

- определить распорядительным документом порядок обесточивания электрооборудования и вентиляционных систем в случае обнаружения пожара и обязательно по окончании работы объекта;

- постоянно содержать свободными от товара и торгового оборудования пути эвакуации людей и выхода (коридоры, холлы, фойе, тамбуры, лестничные клетки и т.д.); не допускать в арендуемых помещениях размещение и эксплуатацию сосудов (в том числе, баллоны и т.п.), работающих под давлением;

- запретить сотрудникам (посетителям) Субарендатора курение на крылечках, тамбурах и в помещениях (арендуемых и общего пользования) Здания. Субарендатор несет ответственность за действие и бездействие своих сотрудников (посетителей) и обязан проинструктировать их, что курение в арендуемых помещениях и местах общего пользования запрещено;

- не допускать хранения в арендуемом Помещении взрывоопасных, легковоспламеняющихся, ядовитых и отравляющих веществ;

- согласовать с Арендатором размещение, установку технологического оборудования, порядок подключения к системе электрических сетей;

- обеспечить Помещения (если этого требует специфика деятельности Субарендатора) за свой счет дополнительными огнетушителями в соответствии с требованиями и нормами, установленными Правилами противопожарного режима.

5.3. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно извещать об этом Арендатора в порядке, предусмотренном п. 1.13 настоящих правил, и принимать все возможные меры к устранению аварийной ситуации.

5.4. В случае проведения пожарных учений с персоналом Субарендатор обязан не менее, чем за 3 календарных дня, уведомить Арендатора о времени их проведения, указать ответственных лиц за проведение учения, согласовать место сбора сотрудников.

6. Порядок проведения ремонтных работ в арендуемых помещениях.

6.1. Согласование ремонтных работ:

6.1.1. Вся проектная и техническая документация на планируемые ремонтные работы должна быть письменно согласована Субарендатором с Арендатором.

6.1.2. Документы, предоставляемые для согласования:

- информация о подрядчике, копии необходимых разрешений;
- рабочая документация, спецификации на материалы и оборудование;
- графики производства работ;

6.1.3. Не разрешается начинать ремонтные работы без необходимых документов и согласований с Арендатором.

6.1.4. Начало производства работ при отсутствии необходимых документов, разрешений и согласований является нарушением условий Контракта.

6.2. Начало ремонтных работ:

6.2.1. Сотрудники подрядных компаний обязаны выполнять требования пропускного и внутриобъектового режимам в период производства строительно-монтажных и отделочных работ в здании.

6.2.2. Приступать к ремонтным работам можно только после того, как:



- получены все необходимые согласования от Арендатора;
- подписаны акты о передаче помещений для производства ремонтных работ подрядчику;
- Арендатору предоставлены копии приказов о назначении руководителя проекта, ответственных за соблюдение правил противопожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда со стороны подрядчик;
- Арендатору предоставлены необходимые свидетельства страхового покрытия ответственности подрядчика за ущерб, причиненный третьим лицам;
- подрядные организации должны потреблять электроэнергию от электроощита Субарендатора, на площадях которого они производят работы;
- все подключения к электроощитам, относящимся к зоне ремонтных работ, осуществляются только под надзором специалистов Арендатора.

6.3. Правила проведения ремонтных работ

В процессе проведения ремонтных работ в Здании Субарендатор обязан обеспечить соблюдение следующих правил:

- выполнять в Помещении необходимые противопожарные мероприятия, мероприятия по технике безопасности, охране труда и охране окружающей среды в период выполнения работ.
- вести работы исключительно в то время, которое согласовано с Арендатором;
- не производить работы с повышенным уровнем шума, работы, сопровождающиеся повышением температуры и появлением неприятных запахов, в рабочие дни с 9-00 до 19-00 часов, если только не будет получено особое разрешение на их производство в эти часы. Все работы, связанные с появлением характерного запаха, например, малярные работы, нанесение лакового покрытия или сварочные работы, могут производиться только после выполнения мероприятий, предотвращающих распространение этих запахов на другие участки и соседние помещения;
- при производстве работ в выходные и праздничные дни не позже, чем за 2 рабочих дня, необходимо уведомить Арендатора, о планируемых работах, согласовать объем, виды и условия проведения работ.
- при проведении работ повышенной опасности (высотные, огневые, сварочные, в действующих электроустановках, с сосудами под давлением и т.п.), Субарендатору необходимо предоставить Арендатору следующие документы:
 - копию приказа о назначении ответственного за производство работ;
 - удостоверения установленной формы о проверке знаний норм и правил на каждого сотрудника, участвующего в производстве работ повышенной опасности;
 - наряд-допуск на производство работ в местах действия опасных или вредных факторов;
 - акт-допуск для производства работ повышенной опасности (составляется совместно с Арендодателем) и кроме этого, сотрудники должны пройти вводный инструктаж до начала работ.
- удалить из Здания весь строительный мусор, образовавшийся в течение рабочего дня, из здания по маршруту, согласованному с Арендатором. Вывоз мусора с территории Здания осуществляется силами и за счет Субарендатора.
- все штрафы, наложенные городскими службами за несоблюдение правил, подлежат уплате Субарендатором.

- Сотрудники, подрядчики Субарендатора в период производства работ для прохода по зданию должны пользоваться маршрутами, согласованными с Арендатором. Строителям (подрядчикам) разрешено пользоваться исключительно эвакуационной лестницей, лифтами - только по согласованию с Арендатором. Главным входом в здание пользоваться запрещено.

- запрещается слив загрязненной воды в систему канализации Здания.
- запрещается блокировать строительными материалами, оборудованием и строительным мусором проходы и пути эвакуации.
- все оборудование и строительные материалы должны доставляться в Здание в часы, предварительно согласованные с Арендатором.
- строительные материалы и оборудование подлежат складированию на площадях Субарендатора или в ином месте, согласованном с Арендатором.
- запрещается хранить в Здании ядовитые или легковоспламеняющиеся вещества.
- любые повреждения, которые явились результатом неправильной эксплуатации оборудования Здания, должны быть устранены за счет Субарендатора в разумный срок.

Представители Арендатора/Арендодателя имеют право в любое время контролировать процесс производства работ.

Субарендатор (его сотрудники, подрядчики) должны выполнять все требования Арендатора, касающиеся условий проведения работ, правил внутриобъектового режима и иных правил, установленных в Здании.

6.4. Завершение работ

По завершении строительных, отделочных и прочих ремонтных работ необходимо предоставить исполнительную и техническую документацию, сертификаты на используемые материалы Арендатору.

После проведения ремонтных работ Субарендатор должен произвести генеральную уборку всех ремонтируемых помещений, при необходимости- путей прохода до помещения Субарендатора.

С Правилами ознакомлен и обязуется исполнять:

От имени Субарендатора _____

М.П.

