



Коммерческое Предложение по аренде помещений в Деловом центре «Урал», для резидента Инновационного центра «Сколково»



Здание	Деловой центр «Урал», общей площадью 8957,3 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Московская область, дер. Сколково ул. Новая, д. 100
Помещения	Офисные Помещения площадью от 11 от 154 кв.м., Система измерения помещений – строительный план, план БТИ
Доля площадей общего пользования	Для целей расчета ежемесячной арендной платы будет применяться площадь, включающая долю площадей общего пользования, определенная с применением коэффициента 1,15.
Состояние Арендуемого Помещения	<p>Помещения передаются Субарендатору в состоянии со стандартной отделкой соответствующей европейскому стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стены – негорючие гипсокартонные плиты, окрашенные серой матовой водоэмульсионной краской; • Потолки – подвесные акустические фирмы “Armstrong” , • Полы – ковровое покрытие (плиткой) в офисах Здания, керамическая плитка в санузлах; <p><i>Инженерные системы и техническое оснащение Здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Центральная система кондиционирования с установленными потолочными фанкойлами; • приточно-вытяжная вентиляция; • пожарная и охранная сигнализация; • система оповещения при пожаре и других чрезвычайных ситуациях, дымоудаление; • система автономного отопления; • Круглосуточная охрана здания, системы видеонаблюдения • 2 лифта фирмы «Otis»: 1 пассажирский, 1 грузопассажирский.
Передача Арендуемых Помещений	Помещения передаются Субарендатору по Акту приемки-передачи после исполнения Субарендатором обязательства по оплате Обеспечительного платежа.
Срок аренды	11 месяцев с даты подписания Договора субаренды.



Ставка арендной платы	Ставка арендной платы за Помещения, составляет 14 103,26 (Четырнадцать тысяч сто три целых, двадцать шесть сотых) рублей , за 1 кв.м. в год, включая НДС по ставке согласно действующему законодательству РФ. Эксплуатационные и коммунальные расходы здания включены в ставку арендной платы.
Индексация	Не чаще одного раза в календарный год согласно действующему законодательству РФ
Арендные платежи	Ежемесячные авансовые платежи не позднее первых 5 (Пять) банковских дней каждого текущего месяца субаренды, подлежащего оплате.
Обеспечительный платеж	Обеспечительный платеж устанавливается в рублях и рассчитывается исходя из месячной платы по договору Субаренды. Обеспечительный платеж подлежит оплате Субарендатором в течение 5 (Пять) банковских дней с момента подписания Договора.
Парковка	Арендатор предоставляет Субарендатору парковочные места на наземной парковке Здания по стоимости 3 800,0 (Три тысячи восемьсот) рублей за 1 машиноместо в месяц , включая НДС.
Телекоммуникации	Оптико-волоконные телекоммуникации, выделенные линии Интернет. Провайдер связи – Mastertel
Налоги	Все вышеуказанные цены включают НДС. В случае если Субарендатор не является плательщиком НДС, ставка арендной платы уменьшению на размер НДС не подлежит.
Дополнительные услуги	Центральная рецепция, Центры коллективного пользования: микроскопия и анализ, прототипирование: лаборатория механообработки, инженерная лаборатория, 3D прототипирование.
Срок действия предложения, в случае наличия помещений	До 31 декабря 2013 г при наличии Помещений.



ТЕХНОПАРК
TECHNOPARK

