

دستورالعمل اجاره املاک، ابنیه و تجهیزات پارک

به منظور ساماندهی نحوه قیمت‌گذاری و اجاره املاک و ابنیه و تجهیزات، پارک مکلف است براساس این دستورالعمل اقدام نماید.

۱- ارزیابی ملک مورد نظر توسط کارشناس رسمی هر پنج سال یکبار انجام شده و در طی مدت پنج سال افزایش نرخ اجاره صرفاً به صورت سالانه براساس نرخ رشد تورمی اجاره که از سوی مراجع رسمی کشور اعلام می‌شود توسط هیات رئیسه پارک تعیین و ابلاغ می‌شود.

تبصره ۱: به منظور صرفه‌جویی در هزینه‌های ارزیابی کارشناس رسمی پارک مجاز است ساختمان‌های مشابه در یک سایت را به صورت نمونه‌ای ارزیابی نماید.

۲- حداکثر مدت زمان اجاره برای شرکت‌ها دو سال و برای مراکز رشد و شتابدهنده‌های عضو شبکه تاد پنج سال خواهد بود.

۳- پارک مجاز است در زمان تغییر مستاجر هر یک از واحدها ولو مدت پنج سال از ارزیابی قبلی نگذشته باشد نسبت به تجدید ارزیابی اقدام نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه اجاره فضای جدید براساس درخواست پارک برای جابجایی باشد تجدید ارزیابی نیاز نیست.

۴- هیات رئیسه پارک مجاز است در زمان تعیین اجاره‌بهای سالانه در صورتیکه یک واحد ساختمانی با نرخ اجاره تعیین شده اجاره نشود، نرخ اجاره‌بها را نسبت به اجاره‌بهاء سال قبل تا سقف پانزده درصد کاهش دهد. این کاهش صرفاً در زمان تعیین نرخ اجاره‌بهاء سالانه مجاز است و به هیچ وجه ارائه تخفیف و کاهش اجاره‌بهاء در زمان عقد قرارداد مجاز نیست.

تبصره ۳: در مواردی که به تشخیص پارک ارائه تخفیف اجاره می‌تواند موجب استقرار شرکت‌ها و یا مجموعه‌های ارزشمند در پارک شده و به اهداف کلان پارک کمک نماید، اعطای تخفیف با درخواست رئیس پارک و تأیید وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات مجاز بوده و از شمول ممنوعیت بند فوق مستثنی خواهد بود.

تبصره ۴: کاهش ارزش فوق حداکثر تا دو مرحله (دو سال متوالی) مجاز است و پس از آن می‌بایست موضوع جهت تعیین تکلیف به هیات امناء ارجاع گردد.

۵- هیات رئیسه پارک مجاز است برای فضاهای غیرآماده و موقتی مورد نیاز شرکت‌ها براساس مقایسه با سایر فضاهای کارشناسی شده و با رعایت صرفه و صلاح تعیین نرخ نماید. به هر صورت عقد قرارداد برای این‌گونه فضاها حداکثر برای مدت یک سال مجاز است و می‌بایست پس از آن فرآیند ارزیابی کارشناس رسمی به انجام رسد.

۶- به منظور تشویق شرکت‌های فعال در پارک، اجازه داده می‌شود براساس نتایج ارزیابی سالانه، به شرکت‌های دارای گرید A در زمینه‌های عمق فناوری، توسعه اقتصادی، توسعه منابع انسانی و توسعه صادرات تا سقف بیست درصد (پنج درصد به ازای هر شاخص) اجاره سال متناظر براساس مصوبه هیات رئیسه پارک به عنوان پاداش از محل درآمد اختصاصی پارک پرداخت گردد.

۷- به منظور تحقق، شفافیت مالی، پارک مکلف است به صورت سالانه نرخ‌های اجاره‌بهاء واحدها را که براساس دستورالعمل حاضر تعیین می‌شود ابلاغ و از طریق سایت اطلاع‌رسانی نماید.

این دستورالعمل در هفت بند و چهار تبصره در بیست و سومین جلسه هیات رئیسه پارک در تاریخ ۹۸/۱۲/۱۹ به تصویب رسید.