

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений**

Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино» (ФГУП «ТТЦ «Останкино»), именуемое в дальнейшем Предприятие, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Пользователь, в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В рамках Договора Предприятие обеспечивает предоставление эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений, занимаемых Пользователем в зданиях ФГУП «ТТЦ «Останкино» по договору аренды, а Пользователь оплачивает данное обслуживание.

Эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений включает в себя оказание Пользователю эксплуатационно-хозяйственных услуг и возмещение коммунальных расходов Предприятия.

1.2. Стоимость и объем эксплуатационно-хозяйственного обслуживания определяется протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

По согласованию Сторон объем эксплуатационно-хозяйственного обслуживания может быть изменён за счет предоставления Пользователю дополнительных услуг в соответствии с ценами, утвержденными на Предприятии.

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Предприятие обязано:**

2.1.1. Обеспечивать предоставление Пользователю эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений согласно Приложению 1 Договора.

2.1.2. Уведомлять Пользователя в письменном виде об изменении цен, действующих на Предприятии, не позднее, чем за месяц до их изменения.

2.1.3. До 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, направлять Пользователю акт оказанных услуг с приложением к нему счет - фактуры установленной формы.

**2.2. Пользователь обязан:**

2.2.1. Содержать обслуживаемые помещения в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.2. Бережно относиться к имуществу Предприятия, не допускать создания аварийных ситуаций.

2.2.3. Своевременно производить оплату эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений в соответствии с разделом 3 Договора.

2.2.4. Не допускать хранения взрывоопасных, химически опасных, пожароопасных веществ и веществ, загрязняющих окружающую среду.

2.2.5. Не проводить ремонт и перепланировку занимаемых помещений без согласования с Предприятием.

2.2.6. Производить в помещениях установку и размещение технических средств и оборудования в соответствии с Приложением 3 к Договору, подписываемым уполномоченными представителями Пользователя, главным энергетиком Предприятия, главным технологом Предприятия и начальником Пожарной части 93.

2.2.7. Обеспечивать доступ в помещения ответственных лиц Предприятия для осуществления контроля по использованию помещений, технических средств и оборудования, а также для осуществления Предприятием своей обязанности, предусмотренной п. 2.1.1. Договора.

2.2.8. Выполнять требования техники безопасности и санитарии, экологической безопасности, правил охраны труда, технической безопасности электроустановок, пожарной безопасности, а также требования утвержденной на Предприятии Инструкции «О пропускном и внутриобъектовом режимах на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» и прилегающих к ним территориях» (Приложение 4).

2.2.9. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Предприятия акта оказанных услуг подписать его и вернуть Предприятию, а в случае несогласия с актом направить в адрес Предприятия мотивированный отказ.

При нарушении Пользователем условий и/или сроков, предусмотренных настоящим пунктом, обязательства Предприятия по Договору считаются исполненными в объеме, указанном в направленном Пользователю акте оказанных услуг.

2.2.10. Производить работы в линейно-кабельных сооружениях связи сторонними организациями в зданиях и на территории ФГУП «ТТЦ «Останкино» только в соответствии с Порядком, утвержденным на Предприятии, копия которого является Приложением 6 к Договору, однако Предприятие не вправе обязывать Пользователя производить такие работы.

2.2.11. Осуществлять прием иностранных делегаций и иностранных граждан на территории Предприятия по письменному согласованию с генеральным директором ФГУП «ТТЦ «Останкино» через Управление безопасности не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до приема, в соответствии с утвержденной на Предприятии инструкцией «О порядке приема иностранных делегаций и иностранных граждан на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино», копия которой является Приложением 7 к Договору.

2.3. Стороны взаимно обязуются выполнять требования инструкции «О порядке взаимодействия противопожарной службы, полиции, ООО ЧОП «Альфа-Фотон», управления безопасности, единой диспетчерской, инженерно-технических служб и организаций-арендаторов по тушению пожаров на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (АСК-1, АСК-3, административно-техническое здание холодоцентра, строения № 1, № 2, № 3, № 4, складская база)», копия которой является Приложением 5 к Договору.

### **3. Платежи и расчеты**

3.1. Стоимость ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений по Договору определяется протоколом согласования договорной цены (Приложение 1), составленным на основании цен, действующих на момент предоставления эксплуатационно-хозяйственного обслуживания, и размера площадей, занимаемых Пользователем и перечисленных в Акте приема-передачи, копия которого прилагается к Договору (Приложение 2).

При изменении параметров, влияющих на размер суммы ежемесячного платежа, а именно: централизованное увеличение тарифов и цен на воду, тепловую и электрическую энергию; увеличение цен на услуги, оказываемые Предприятию сторонними организациями по договорам, заключенным в рамках предоставления Пользователю эксплуатационно-хозяйственного обслуживания;

изменение цен на услуги, оказываемые Предприятием (утверждение Предприятием новых цен);

изменение количества и/или объема дополнительных услуг;

изменение действующего законодательства РФ;

изменения других существенных условий Договора, влияющих на размер платежа, Предприятие производит соответствующий перерасчет, о чем уведомляет Пользователя в соответствии с п. 2.1.2. Договора.

3.2. За ежемесячное эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений Пользователь перечисляет на расчетный счет Предприятия сумму, указанную в Приложении 1 Договора, в срок не позднее, чем до 20 (двадцатого) числа месяца, предшествующего отчетному. Отчетным месяцем считается месяц оказания услуг.

Датой исполнения денежного обязательства считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

3.3. Дополнительно Пользователь обязуется:

После вступления в силу настоящего Договора перечислить на расчетный счет Предприятия оплату за эксплуатационно-хозяйственное обслуживание за весь период времени пользования помещениями, начиная с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. и до момента заключения настоящего Договора.

Датой исполнения денежного обязательства считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

3.4. В случае просрочки платежа, предусмотренного пунктом 3.2 Договора, Предприятие вправе, но не обязано требовать уплаты пени в размере 0,1 (одна десятая) % от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

### **4. Ответственность Сторон**

#### **4.1. Ответственность Предприятия:**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Предприятия обязательств по Договору, Стороны составляют соответствующий двусторонний акт, на основании которого Предприятие уплачивает Пользователю штраф в размере 5 (Пяти) установленных законом

минимальных размеров оплаты труда.

#### **4.2. Ответственность Пользователя:**

4.2.1. В случае нарушения требований, изложенных в п.п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8 Договора и на основании двустороннего акта или вступившего в силу решения суда, Пользователь в течение 10 (Десяти) дней уплачивает Предприятию штраф в размере 5 (Пяти) установленных законом минимальных размеров оплаты труда за каждый случай и устраняет данное нарушение в 3 (Трех) дневный срок.

4.2.2. Предприятие вправе отключить оборудование Пользователя от источников Предприятия, подключенное и эксплуатируемое без соблюдения условий п.п. 2.2.6-2.2.8 Договора, письменно уведомив о таком отключении Пользователя за 5 (Пять) рабочих дней.

4.2.3. Пользователь обязан полностью возместить причиненный ущерб в случае порчи или утраты имущества Предприятия, если аналогичная ответственность не установлена в Договорах аренды.

4.2.4. Пользователь полностью возмещает Предприятию расходы по устранению аварии, произошедшей по вине Пользователя.

4.3. Уплата штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

4.4. *Стороны* в рамках исполнения настоящего Договора обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой *Стороной*, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

В случае нарушения одной из *Сторон* антикоррупционных обязательств, другая *Сторона* вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения Договора, направив об этом письменное уведомление.

#### **5. Форс-мажор**

5.1. Любая из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если она подверглась действию непреодолимой силы, то есть ненадлежащее выполнение обязательств вызвано возникновением чрезвычайных обстоятельств, которые невозможно было предвидеть и предотвратить, которые непосредственно влияют на исполнение обязательств, такие как: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия, забастовки и другие обстоятельства, которые будут признаны судом как форс-мажорные.

Сторона, которая подверглась действию непреодолимой силы, обязана в 10 (Десяти) дневный срок уведомить об этом другую Сторону с подтверждением от соответствующих компетентных органов о возникновении чрезвычайных обстоятельств.

При нарушении вышеуказанного срока Сторона теряет право ссылаться на данные обстоятельства.

Срок выполнения Сторонами договорных обязательств продлевается на время действия непреодолимой силы.

Если действие непреодолимой силы продолжается более 2 (Двух) месяцев подряд, Стороны встречаются для переговоров по вопросу дальнейшего исполнения Договора. В случае недостижения договоренности, Договор может быть расторгнут любой из Сторон.

#### **6. Изменение, расторжение Договора**

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются исключительно по письменному соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

Все дополнения и/или изменения Договора оформляются Сторонами дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.7. настоящего Договора.

6.2. При неоплате Пользователем эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений до 20 (Двадцатого) числа отчетного месяца Предприятие вправе приостановить его

предоставление (полностью или частично) до погашения суммы долга.

### 7. Иные условия

7.1. Споры, вытекающие из Договора и неурегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) дней с даты ее получения Стороной.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и регулирует отношения Сторон, возникшие с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

7.3. Стороны обязаны не позднее, чем в 10 (Десяти) дневный срок в письменном виде уведомлять друг друга об изменении банковских реквизитов, юридического адреса, организационно-правовой формы, смене руководства и других данных, упомянутых в Договоре.

7.4. Условия Договора, включая все приложения, дополнительные соглашения к нему и иная информация, полученная Сторонами в соответствии с Договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению без письменного согласия другой стороны, за исключением тех случаев, когда иное предусмотрено законом.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.6. Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора, при этом Стороны соглашаются, что Приложения 4-7 являются локальными нормативными актами Предприятия (далее – локальный акт) и размещены на странице последнего в сети «Интернет» по адресу: <http://ostankino.ru/departaments/nedvizhimost#instr>.

По письменному запросу Пользователя указанные Приложения на бумажном носителе, заверенные Предприятием, могут быть предоставлены Пользователю.

7.7. В случае внесения изменений в любой локальный акт, являющийся приложением к настоящему Договору, Предприятие размещает такие изменения (новую редакцию) в сети Интернет в соответствии с п.7.6. настоящего Договора и письменно уведомляет об этом Пользователя в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента размещения таких изменений (новой редакции).

### 8. Приложения

8.1. Протокол согласования договорной цены эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений (Приложение 1) на 1 л.

8.2. Копия акта приема-передачи арендуемых помещений (Приложение 2) на \_\_ л.

8.3. Перечень технических средств и оборудования (Приложение 3) на \_\_ л.

8.4. Копия Инструкции «О пропускном и внутриобъектовом режимах на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» и прилегающих к ним территориях» (Приложение 4).

8.5. Копия Инструкции «О порядке взаимодействия противопожарной службы, полиции, ООО ЧОП «Альфа-Фотон», управления безопасности, единой диспетчерской, инженерно-технических служб и организаций-арендаторов по тушению пожаров на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (АСК-1, АСК-3, административно-техническое здание холодоцентра, строения № 1, № 2, № 3, № 4, складская база)» (Приложение 5).

8.6. Копия Порядка производства работ в линейно-кабельных сооружениях связи сторонними организациями в зданиях и на территории ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 6).

8.7. Копия Инструкции «О порядке приема иностранных делегаций и иностранных граждан на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 7).

### 9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

**Предприятие:**  
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

**Пользователь:**

от Предприятия

от Пользователя

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Протокол согласования договорной цены  
эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений,  
занимаемых \_\_\_\_\_ (Действует с \_\_\_\_\_ 2018)**

№ п/п	Адрес помещения	Код услуги - наименование и расшифровка	Объем	Цена услуг	Стоимость эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений в месяц Руб.	Стоимость эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений в год Руб.
1.	Москва, ул. Академика Королева, д. 12 подвал, пом. П, комн. №№ 2г, 8, 8а, 8в, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15а, 15в, 15г	1765-Эксплуатационно-хозяйственное обслуживание подвального помещения в здании АСК-1 по ул. Ак. Королева, д.12, в том числе: -эксплуатационно-хозяйственные услуги, - возмещение коммунальных расходов (эл. энергия, водопровод, теплоэнергия)	358,7 кв.м.	Руб. 10 519,00 за 1кв.м. в год	314 430,44	3 773 165,30
<b>Итого:</b>						
НДС 18%:						
Всего к оплате :						
					314 430,44	3 773 165,30
					56 597,48	679 169,75
					371 027,92	4 452 335,05

Стороны пришли к соглашению, что оплата за эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений, занимаемых Пользователем, составляет сумму, равную 371 027,92 рублей в месяц, в том числе НДС 18%.

Предприятие \_\_\_\_\_

Пользователь \_\_\_\_\_

Оригинал Акта будет приложен к договору аренды.  
К Договору на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание будет приложена его копия.

Приложение 2  
к Договору  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
№ \_\_\_\_\_

**АКТ  
приема-передачи арендуемых помещений**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

ФГУП «ТТЦ «Останкино» в лице генерального директора Шубина М.М. передало,  
а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_ приняло нежилые помещения общей площадью 358,7 кв.м в здании по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д.12.

Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Общая площадь в кв. м		
				Всего	В том числе	
					основная	вспомогательная
п	II	2г	кафе	131,0	131,0	
		8	коридор	19,2		19,2
		8а	шкаф	0,2		0,2
		8в	коридор	23,1		23,1
		10	подсобное	1,7		1,7
		11	умывальная	7,3		7,3
		12	санузел	11,4		11,4
		13	подсобное	9,8		9,8
		14	раздевалка	7,3		7,3
		15	кухня	47,2	47,2	
		15а	коридор	8,4		8,4
		15в	кухня	78,6	78,6	
		15г	зал банкетный	13,5	13,5	

**ВСЕГО: 358,7 кв.м.**

На момент приема-передачи помещения находятся в пригодном для эксплуатации состоянии, ремонта не требуют. Электрооборудование и электроосвещение, система отопления, вентиляции, автоматической пожарной сигнализации и система оповещения находятся в исправном состоянии и работают.

**СДАЛ**  
Генеральный директор  
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

**ПРИНЯЛ**

\_\_\_\_\_ М.М. Шубин

**Приложение 3**

к Договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

**Утверждаю**  
**Главный инженер**  
**ФГУП «ТТЦ «Останкино»**

\_\_\_\_\_ **А.В. Васильев**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Перечень технических средств и оборудования**

№ комнаты с указанием целевого назначения помещения	Наименование технического средства и оборудования	Тип технического средства и его назначение	Потребляемая мощность (кВт)
1	2	3	4
	Всего		

*От Пользователя:*  
Лицо, ответственное за электрохозяйство

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Руководитель

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П.

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник 93 пожарной части

\_\_\_\_\_ **С.В Широков**

Главный энергетик

ФГУП «ТТЦ «Останкино»

\_\_\_\_\_ **В.С. Андреев**

Главный технолог

ФГУП «ТТЦ «Останкино»

\_\_\_\_\_ **В.А. Голуб**