

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 первого заместителя генерального директора **Вариводы Сергея Климентьевича**, действующего на основании *Доверенности от ____ № __*, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем Пользователь, в лице Генерального директора _____, действующего на основании *Устава*, 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, мобилизационной подготовки и гражданской обороны 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 Заключения о рыночной стоимости (Приложение 8), и размера площадей, занимаемых Пользователем и перечисленных в Акте приема-передачи арендуемых помещений (Приложение 2).

3.2. Стоимость ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания по Договору может быть изменена Предприятием в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании Заключения об оценке или при изменении параметров, влияющих на размер суммы ежемесячного платежа, а именно:

- 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 стоимость ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания,

при этом Предприятие производит соответствующий перерасчет, о чем уведомляет Пользователя в соответствии с п. 2.1.2.

3.3. Стоимость ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания по Договору может быть также изменена Предприятием в одностороннем порядке в порядке, предусмотренном

Приложением №9 к настоящему Договору.

3.4. Помимо оплаты стоимости ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания Пользователь отдельно возмещает Предприятию стоимость коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение), потребленных Пользователем за месяц.

Указанная стоимость определяется согласно показаниям соответствующих приборов учета коммунальных ресурсов и тарифов ресурсоснабжающих организаций.

3.5. 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.

Возмещение стоимости коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение), потребленных Пользователем за месяц, осуществляется на основании счетов Предприятия, выставляемых не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

Указанные счета должны оплачиваться Пользователем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их получения.

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

3.6. 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 «__» _____ 201__ г. и до момента заключения настоящего Договора, а также возместить стоимость коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение), потребленных Пользователем за указанный период, которая фиксируется Сторонами в двухстороннем акте, подписываемом в момент заключения настоящего Договора.

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

3.7. В случае просрочки платежа, предусмотренного пунктом 3.5 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 «__» _____ 201__ 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 1 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).
- 8.8. Заключение о рыночной стоимости (Приложение 8).
- 8.9. Условия изменения Предприятием в одностороннем порядке стоимости ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания (Приложение 9) на 2 л.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Предприятие:

ФГУП «ТТЦ «Останкино»
127427, Москва, ул. Ак. Королева, д. 12
ИНН 7717022723; КПП 774850001
Р/с 40502810500110000138
в АКБ «РосЕвроБанк» (АО), г. Москва
К/с 30101810445250000836
БИК 044525836
Тел. 8-495-617-76-88, 8-495-617-82-25

Пользователь:

от Предприятия
Первый заместитель
генерального директора
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

от Пользователя

С.К. Варивода

М.П.

М.П.

Приложение 1
к Договору
от " " 2018 г.
№ _____

Протокол согласования договорной цены
эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений,

занимаемых
(Действует с 2018)

№ п/п	Адрес помещения	Общая площадь, кв.м.	Средняя величина рыночной стоимости "операционные расходы", необходимой для эксплуатации помещений, руб./кв.м/год, без учета НДС	Средняя величина рыночной стоимости "операционные расходы", необходимой для эксплуатации помещений, руб./мес, без учета НДС	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат "операционные расходы", необходимой для эксплуатации помещений, руб./год, без учета НДС
1.	Москва, ул. Академика Королева, д. 19 1 этаж, пом. 1011, к. №№11, 11в, 11г; пом. 1011б, к. №№ 11а, 11б, 11д; пом. 1012, к.№№12, 12а; пом. 1013, к.№№13, 13а; пом.1014, к. №14; пом. 1016, к.№ 16; пом. 1114, к. №1114, пом. 1115, к. №№115, 115а; пом. 1116, к.№116; пом. 1118, к.№№118, 118а; пом. 1119, к. №№ 119, 119а, 119б, 119в; пом. 1120, к. №№ 118б, 120, 120а, 120б; пом. 1121, к.№ 121, пом. 1122, к. № 122; пом.1123, к.№№ 122а, 123, 123а, 123б, 123в, 123г; пом.1125, к.№ 125; пом.1126, к.№ 126; пом. 1126а, к. №№ 124, 124а, 124б, 124в, 126а; пом. I, к. №№8, 9, 9а	448,0 кв.м.	3 956	147 690,67	1 772 288,00
Итого:				147 690,67	1 772 288,00
НДС 18%:				26 584,32	319 011,84
Всего к оплате :				174 274,99	2 091 299,84

Стороны пришли к соглашению, что оплата за эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений, занимаемых Пользователем, составляет сумму, равную 174 274,99 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

Москва

«__» _____ 2018 г.

ФГУП «ТТЦ «Останкино» в лице Генерального директора Шубина М.М. передало, а _____ в лице _____ приняло нежилые помещения общей площадью 448,0 кв.м в здании по адресу: г. Москва, ул. Ак. Королева, д. 19.

Этажи	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Общая площадь в кв. м		
				Всего	В том числе	
					основная	вспомогательная
1	1011	11	коридор	5,3		5,3
		11в	уборная	1,9		1,9
		11г	душевая	1,0		1,0
	1011б	11а	уборная	2,0		2,0
		11б	коридор	5,9		5,9
		11д	душевая	1,0		1,0
	1012	12	кабинет	6,0	6,0	
		12а	кабинет	5,8	5,8	
	1013	13	моечная	11,6		11,6
		13а	коридор	5,2		5,2
	1014	14	служебное	39,4		39,4
	1016	16	служебное	42,0		42,0
	1114	114а	коридор	9,5		9,5
	1115	115	кабинет	5,6	5,6	
		115а	кабинет	12,0	12,0	
	1116	116	подсобное помещение	10,5		10,5
	1118	118	камера холодильная	5,9		5,9
		118а	подсобное помещение	5,3		5,3
	1119	119	умывальная	5,8		5,8
		119а	уборная	1,0		1,0
		119б	уборная	1,0		1,0
		119в	уборная	1,1		1,0
	1120	118б	умывальная	3,9		3,9
		120	коридор	1,8		1,8
		120а	уборная	1,3		1,3
		120б	уборная	1,3		1,3
	1121	121	камера холодильная	9,5		9,5

	1122	122	подсобное помещение	7,9		7,9
	1123	122а	моечная	7,8		7,8
		123	подсобное помещение	9,7		9,7
		123а	венткамера	7,9		7,9
		123б	подсобное помещение	7,2		7,2
		123в	вспомогательная	7,9		7,9
		123г	подсобное помещение	4,5		4,5
	1125	125	коридор	8,2		8,2
	1126	126	кухня	38,9		38,9
	1126а	124	моечная	18,0		18,0
		124а	моечная	8,1		8,1
		124б	коридор	10,1		10,1
		124в	коридор	24,8		24,8
		126а	кладовая	6,9		6,9
	I	8	коридор	17,4		17,4
		9	коридор	48,7		48,7
		9а	коридор	11,4		1,4

ВСЕГО: 448,0 кв.м

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

СДАЛ

ПРИНЯЛ

Генеральный директор
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

_____ М.М. Шубин

Приложение 3
к Договору № _____
от « ____ » _____ 2018 г.

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

Заключение о рыночной стоимости

Данное Заключение о стоимости составлено на основании Договора № 2018-01/543 от «02» июля 2018 года, заключенного между ООО «Бюро оценки бизнеса» и Федеральным государственным унитарным предприятием «Телевизионный технический центр «Останкино».

Цель анализа: определение рыночной стоимости статей затрат, необходимых для эксплуатации помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д.19, и не могут быть использованы для других целей. Расчеты проведены по состоянию на «02» июля 2018 г.

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в Заключении. Отдельные части настоящего Заключения не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Заключения, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Полученные на «02» июля 2018 г. результаты позволяют сделать следующие выводы: рыночная стоимость статей затрат, необходимых для эксплуатации помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 19 составляет:

Таблица 1. Итоговая рыночная стоимость статей затрат, необходимых для эксплуатации помещений

№ п/п	Описание объекта	Адрес местонахождения	Общая площадь, кв.м.	Текущее назначение	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат «операционные расходы», необходимой для эксплуатации помещений, руб./кв.м/год, без учета НДС	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат «операционные расходы», необходимой для эксплуатации помещений, руб./мес., без учета НДС	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат «операционные расходы», необходимой для эксплуатации помещений, руб./год, без учета НДС
1	Нежилое помещение, 1 этаж, пом. № 1011, комн. № 11, 11в, 11г; пом. №1011б, комн. №11а, 11б, 11д; пом. №1012, комн. №12, 12а; пом. №1013, комн. №13, 13а; пом. №1014, комн. №14; пом. №1016, комн. №16; пом. №114, комн. №114а; пом. №115, комн. №115, 115а; пом. №116, комн. №116; пом. №118, комн. №118, 118а; пом. №119, комн. №119,	г. Москва, ул. Академика Королева, д. 19	448,00	Пищевое производство	3 956	147 690,67	1 772 288,00

№ п/п	Описание объекта	Адрес местонахождения	Общая площадь, кв.м.	Текущее назначение	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат «операционные расходы», необходимой для эксплуатации помещений, руб./кв.м/год, без учета НДС	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат «операционные расходы», необходимой для эксплуатации помещений, руб./мес., без учета НДС	Средняя величина рыночной стоимости статьи затрат «операционные расходы», необходимой для эксплуатации помещений, руб./год, без учета НДС
	119 (а-в); пом.№1120, комн.№1186, 120, 120а, 120б; пом.№1121, комн.№121; пом.№1122, комн.№122; пом.№1123, комн.№122а, 123, 123 а-г; пом.№1125, комн.№125; пом.№1126, комн.№126; пом.№1126а, комн.№124, 124 а-в, 126а; пом.№1, комн.№8, 9, 9а						

С уважением,
Генеральный директор

Зинаков А.С.

Эксперт
ООО «Бюро оценки бизнеса»

Михальченко А.В.
«05» июля 2018 г.

УСЛОВИЯ
изменения Предприятием в одностороннем порядке стоимости ежемесячного
эксплуатационно-хозяйственного обслуживания.

1. Предприятие вправе в любое время в одностороннем порядке увеличить стоимость ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания, указанную в Протоколе согласования договорной цены (далее - Базовая цена), при наступлении любого из следующих обстоятельств:

1.1. Пользователь не является одновременно победителем аукционов на право заключения договора аренды нежилых помещений для использования под общественное питание (лот № 1: помещения для использования под общественное питание по адресу: г. Москва, ул. Ак. Королева, д.19, этаж 1, пом. 1114, к.№№ 114, 114б) и на право заключения договора аренды нежилых помещений для использования под пищевое производство (лот № 2: помещения для использования под пищевое производство по адресу: г. Москва, ул. Ак. Королева, д.19, этаж 1, пом. 1011, комн. №№ 11, 11в, 11г, пом. 1011б, комн. №№11а, 11б, 11д, пом. 1012, комн. №№ 12, 12а, пом. 1013, комн. №№ 13, 13а, пом. 1014, комн. №14, пом. 1016, комн. № 16, пом. 1114, комн. № 114а, пом. 1115, комн. №№ 115, 115а, пом. 1116, комн. №116, пом. 1118, комн. №№ 118, 118а, пом. 1119, комн. №№ 119, 119а, 119б, 119в, пом. 1120, комн.№№ 118б, 120, 120а, 120б, пом. 1121, комн. № 121, пом. 1122, комн. № 122, пом. 1123, комн.№№ 122а, 123, 123 а, 123б, 123в, 123г, пом. 1125, комн. № 125, пом. 1126 комн. № 126, пом. 1126а, комн.№№ 124, 124а, 124б, 124в, 126а, пом. I, комн.№№ 8, 9, 9а);

1.2. Оказываемые Пользователем в арендуемых помещениях услуги по общественному питанию не соответствуют хотя бы одному из следующих требований:

- блюда и обслуживание посетителей осуществляется в соответствии с действующими в РФ санитарно-гигиеническими нормами, установленными для предприятий общественного питания;

- оформлены все необходимые разрешения, лицензии и иные документы, предусмотренные законодательством РФ для оказания услуг в сфере общественного питания;

- для осуществления деятельности привлекается квалифицированный персонал (наличие специального профессионального образования);

-наличие в обеденном меню бизнес-ланча;

-максимальная стоимость бизнес-ланча не превышает 250 рублей;

-в состав бизнес-ланча входят:

- - салат (выход 0,100 - 0,150)
- - первое блюдо (выход – 0,300)
- - горячее блюдо (выход – 0,100-0,200)
- - гарнир (выход – 0,150)

- обеспечивается ассортимент, качество продуктов питания и наличие в меню блюд, соответствующих следующим критериям:

- - принципам сбалансированности
- - сочетанию продуктов
- - сезонности;

- наличие в составе основного меню диетических и овощных блюд, обновляющихся в зависимости от сезона;

- сохраняется базовый ассортимент из расчета трех недель, тем самым обеспечивается минимальная повторяемость блюд.

2. Увеличение стоимости ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания осуществляется на 300% (Триста процентов) от Базовой цены (далее – Наценка).

3. При наступлении (выявлении) обстоятельств, указанных в п. 1 настоящих Условий Предприятие письменно уведомляет Пользователя об увеличении стоимости ежемесячного эксплуатационно-хозяйственного обслуживания согласно п. 2.1.2 Договора.

4. При изменении Предприятием Базовой цены в соответствии с п. 3.2 Договора размер Наценки также пересчитывается, о чем Пользователь уведомляется письменно.

5. Выявление оснований применения Наценки, предусмотренных п. 1.2 настоящих Условий, осуществляется комиссией (далее – Комиссия) в составе одного представителя Предприятия, одного представителя Пользователя, а также представителей не менее 2 (Двух) арендаторов помещений в здании, в котором Пользователем оказываются услуги общественного питания (по одному от каждого арендатора)

Пользователь в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения Договора уведомляет Предприятие о назначении своего представителя в состав Комиссии. При необходимости Пользователь письменно уведомляет Предприятие о замене своего представителя. При невыполнении Пользователем указанного требования Комиссия функционирует без представителя Пользователя.

Назначение в состав Комиссии представителей арендаторов осуществляется по согласованию между Предприятием и арендаторами. О сформированном составе Комиссии и изменениях в ее составе Предприятие письменно уведомляет Пользователя.

Комиссия вправе в любое время, но не чаще двух раз в течение одного рабочего дня проверять соответствие услуг общественного питания, оказываемых Пользователем, требованиям п. 1.2 настоящих Условий, включая фотофиксацию готовых блюд, процессов и условий их приготовления, взвешивание готовых блюд.

По результатам каждого контрольного мероприятия, в ходе которого Комиссией были выявлены основания применения Наценки, предусмотренные п. 1.2 настоящих Условий, составляется протокол. Протокол считается действительным, если он подписан большинством членов Комиссии.

6. Предприятие вправе аннулировать Наценку в случае, если Пользователь устранит обстоятельства, послужившие основанием для ее введения, и в течение следующего календарного месяца Комиссией не будет выявлены несоответствия требованиям, указанным в п. 1.2 настоящих Условий.

Об аннулировании Наценки Предприятие письменно уведомляет Пользователя.

от Предприятия
Первый заместитель
генерального директора
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

от Пользователя
Генеральный директор
ООО « _____ »

_____ С.К. Варивода
М.П.

_____ М.П.