

**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОЙ ЗАКУПКЕ У ЕДИНСТВЕННОГО
ПОСТАВЩИКА (ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОДРЯДЧИКА)
на право заключения договора аренды нежилых помещений**

*ДАТА ПУБЛИКАЦИИ ИЗВЕЩЕНИЯ О ЗАКУПКЕ И ДОКУМЕНТАЦИИ О ЗАКУПКЕ
(РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТАХ):*

«09» августа 2017 года

Официальный сайт: www.zakupki.gov.ru

Официальный сайт АО «Айкумен ИБС»: www.iqmen.ru

Содержание

ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ	3
ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ	5
РАЗДЕЛ I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	5
РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА.....	6
2.1. Общие сведения о закупке	6
2.2. Документы, предоставляемые Претендентом.....	9
2.3. Условия заключения и исполнения договора.....	11
ФОРМА № 1 ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ РАСКРЫВАЮЩЕЙ ИНФОРМАЦИЮ В ОТНОШЕНИИ ВСЕЙ ЦЕПОЧКИ СОБСТВЕННИКОВ ПРЕТЕНДЕНТА, ВКЛЮЧАЯ БЕНЕФИЦИАРОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ КОНЕЧНЫХ).....	12
РАЗДЕЛ III. Техническое задание	13
РАЗДЕЛ IV. Проект договора	14

ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ

Акционерное общество «Айкумен-информационные бизнес-системы» (далее – АО «Айкумен ИБС», Заказчик) объявляет о проведении закупки способом - Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) на право заключения договора на аренду недвижимого имущества в здании по адресу: 127018 г. Москва, ул. Суцевский вал, д. 26 (Далее по тексту – закупка):

Фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика (филиала Заказчика)	Акционерное общество «Айкумен-информационные бизнес-системы» (далее - АО «Айкумен ИБС»), Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26 Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26 Ответственное лицо Заказчика по организационным вопросам проведения Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика): ФИО Сластухин Олег Владиславович тел. + 7 (495) 727-39-35, e-mail: ovs@iqmen.ru
Предмет Договора, количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг	Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 327,7 кв.м, расположенные на 4-ом этаже АБК и 7-ом этаже АБК здания по адресу: 127018, г. Москва, Суцевский вал, 26. Количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг, определены в разделе III «Техническое задание» Документации о закупке
Место условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяются в соответствии с проектом Договора (в разделе IV «Проект договора») и Техническим заданием (в разделе III «Техническое задание») Документации о закупке
Сведения о начальной (максимальной) цене договора	29 493 000 (Двадцать девять миллионов четыреста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек, с учетом НДС. В том числе НДС (18%) 4 498 932,20 (Четыре миллиона четыреста девяносто восемь тысяч девятьсот тридцать два) рубля 20 копеек
Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи Заявок на участие в закупке	Не предусмотрено
Место, дата и время открытия доступа к Заявкам	Не предусмотрено
Место и дата рассмотрения Заявок подведения итогов закупки	Рассмотрение проекта Договора и подведение итогов Закупки будет проводиться по адресу: 127018, г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26 не позднее «11» августа 2017 года
Возможность отказаться от проведения закупки	Заказчик вправе отказаться от проведения закупки в любое время её проведения до заключения Договора.
Срок, место и порядок предоставления Документации о закупке Документация доступна на Официальном сайте по адресу: www.zakupki.gov.ru (далее – Официальный сайт), на официальном сайте АО «Айкумен ИБС», по адресу: www.iqmen.ru , в электронном виде с	

момента размещения извещения и документации о закупке

Плата за документацию не предусмотрена/

Претендент на участие в закупке, участник закупки и иные лица могут направлять сведения о возможных фактах коррупции со стороны сотрудников АО «Айкумен ИБС», случаях конфликта интересов, а именно ситуациях, когда личные интересы одного или нескольких сотрудников, членов их семей или иных лиц, с которыми связана личная заинтересованность сотрудника, вступают в противоречие с интересами АО «Айкумен ИБС» по адресу: zakupki@iqmen.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ

РАЗДЕЛ I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) – способ Закупки, не являющийся формой проведения торгов, в рамках которого Заказчик предлагает заключить договор (договоры) только одному поставщику (исполнителю, подрядчику) либо принимает предложение о заключении договора (договоров) от одного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не является формой проведения торгов и её проведение не регулируется статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057-1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не накладывает на Общество обязательств по заключению Договора (Договоров) с победителем Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) или её Участником. Извещение о закупке и Документация о закупке не являются ни офертой, ни акцептом.

Заказчик – организация, указанная в пункте 1 [раздела II «Информационная карта»](#) настоящей Документации.

Официальный сайт – официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.zakupki.gov.ru), а также единая информационная система в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (единая информационная система) – после её ввода в эксплуатацию.

Документация о закупке (далее также – Документация) – настоящая документация, содержащая установленные ФЗ РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ и [Положением о закупках](#) сведения об Открытой закупке у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) и размещённая на Официальном сайте и ЭТП.

Извещение о закупке – являющийся неотъемлемой частью Документации документ, содержащий установленные ФЗ РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ и [Положением о закупках](#) сведения об Открытой закупке у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), которые должны соответствовать содержащимся в настоящей Документации сведениям, и размещённый на Официальном сайте и ЭТП.

Претендент на участие в закупке (далее также - Претендент) – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного Претендента, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного Претендента, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного Претендента, который указан в качестве Претендента в настоящей Документации.

Участник закупки (далее также - Участник) – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного Участника, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного Участника, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного Участника, который признан таковым по итогам рассмотрения предложения Претендента и соответствует (которые соответствуют) требованиям, установленным Заказчиком в соответствии с [Положением о закупках](#).

Начальная (максимальная) цена договора – предельно допустимая цена договора, определяемая в пункте 6 раздела II «Информационная карта» настоящей Документации.

[Положение о закупках](#) – Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «Айкумен ИБС» (редакция 3), утверждённое Советом директоров Общества (Протокол № СД17-11/16 от 17 ноября 2016 г.), размещенное в установленном порядке на Официальном сайте и на сайте Заказчика - www.iqmen.ru

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

2.1. Общие сведения о закупке

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п		
1.	Фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика (филиала Заказчика)	Акционерное общество «Айкумен-информационные бизнес-системы» (далее - АО «Айкумен ИБС»), Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26 Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26 Ответственное лицо Заказчика по организационным вопросам проведения Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика): ФИО Сластухин Олег Владиславович тел. + 7 (495) 727-39-35, e-mail: ovs@iqmen.ru .		
2.	Фирменное наименование (наименование) для юридического лица, фамилия, имя отчество – для физического лица Претендента	Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее - ПАО «Ростелеком»)		
3.	Фактический, почтовый адрес Претендента	Фактический адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 15. Почтовый адрес: 115172, г. Москва, ул. Гончарная, д. 30.		
4.	Место и дата рассмотрения предложений Претендента, подведения итогов закупки	Рассмотрение предложения Претендента об условиях исполнения договора и подведение итогов будет проводиться по адресу: 127018, г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26 не позднее «11 » августа 2017 года		
5.	Предмет закупки. Предмет Договора, количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг	Предметом закупки является: Право на заключение договора на аренду недвижимого имущества общей площадью 327,7 кв.м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Суцевский вал, д. 26 Количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг, определены в разделе III «Техническое задание» Документации о закупке		
6.	Сведения о начальной (максимальной) цене договора	29 493 000 (Двадцать девять миллионов четыреста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек, с учетом НДС. В том числе НДС (18%) 4 498 932,20 (Четыре миллиона четыреста девяносто восемь тысяч девятьсот тридцать два) рубля 20 копеек		
7.	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяются в соответствии с проектом Договора в разделе IV «Проект договора» и в разделе III «Техническое задание» Документации о закупке		
8.	Требования к Участнику и перечень документов, предоставляемых Претендентом для	Общие требования: <table><tr><th>Наименование требования</th></tr><tr><td>1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание</td></tr></table>	Наименование требования	1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание
Наименование требования				
1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание				

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п
	подтверждения их соответствия установленным требованиям	<p>услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). [Специальных документов не требуется]</p> <p>2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства</p> <p>3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора</p> <p>4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период</p> <p>5. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;</p> <p>6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»</p> <p>7. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»</p> <p>В случае если на стороне Претендента выступают несколько лиц, то Общим требованиям должны соответствовать все лица. Соответствие Дополнительным требованиям и Специальным требованиям считается соблюденным, если им соответствует хотя бы одно лицо, из выступающих на стороне Претендента, если иное прямо не следует из условий настоящей Документации.</p>
9.	Способ закупки и форма закупки	Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
10.	Порядок, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке	<p>Подача, оценка и сопоставление заявок не установлены, также не установлены следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - требования к содержанию, форме, оформлению и составу Заявки, - требование к описанию Претендентами поставляемого товара,
11.	Порядок оценки и сопоставления Заявок, критерии оценки и сопоставления Заявок, величины значимости	<p>который является предметом договора, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Претендентом выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом договора, их количественных и качественных</p>

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п
	этих критериев	<p>характеристик.</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи Заявок на участие в закупке - форма, порядок, срок (даты начала и окончания срока) предоставления Претендентам разъяснений положений Документации о закупке.
12.	Требования к качеству, техническим и иным характеристикам товара, работам, услугам, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работ, услуг, объемам работ, услуг и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям Заказчика	<p>Приводятся в разделе III «Техническое задание» и разделе IV «Проект Договора» настоящей Документации</p> <p>Также закупаемые товары (работы, услуги) должны соответствовать следующим требованиям законодательства РФ и Заказчика: [специальных требований законодательства нет]</p>
13.	Официальный язык закупки	Русский
14.	Валюта закупки	Российский рубль

2.2. Документы, предоставляемые Претендентом

№ п/п	Наименование п/п	Содержание
15.	Документы, предоставляемые Претендентом на участие в закупке	<p align="center">Наименование документа</p>
		1. предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора)
		2. полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения на официальном сайте Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения на официальном сайте Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)
		3. копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность
		4. копии учредительных документов (для юридических лиц)
		5. копия основного документа, удостоверяющего личность, (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)
		6. в случае, если начальная (максимальная) цена договора составляет или превышает 30 миллионов рублей, документы, подтверждающие раскрытие Претендентом информации в отношении всей цепочки собственников Претендента, включая бенефициаров (в том числе конечных), Форма № 1
		<p>7. решение или копия решения об одобрении сделки, планируемой к заключению по результатам Закупки, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством РФ или учредительными документами Претендента (об одобрении крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и другие).</p> <p>В случае если получение указанного решения до истечения срока подачи предложения об условиях исполнения договора для Претендента невозможно в силу необходимости соблюдения установленного законодательством и учредительными документами Претендента порядка созыва заседания органа, к компетенции которого относится вопрос об одобрении или совершении соответствующих сделок, Претендент обязан решение до момента</p>

№ п/п	Наименование п/п	Содержание
		<p>заключения договора. Если такое одобрение не требуется, то письмо Претендента, в котором должно быть указано, что такое одобрение не требуется</p> <p>Перечень документов, которые не обязательны для предоставления Претендентом, но могут быть дополнительно запрошены Заказчиком:</p> <p>8. копия выданного российским налоговым органом документа, подтверждающего постановку на учёт в налоговом органе (для лиц, подлежащих постановке на учёт в налоговом органе в соответствии с законодательством Российской Федерации)</p> <p>9. оригинал или надлежаще заверенная копия справки из уполномоченного налогового органа, подтверждающей отсутствие непогашенной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период, полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до дня размещения Извещения о закупке на Официальном сайте, или документы, подтверждающие факт обжалования Претендентом наличия указанной задолженности, если решение по жалобе на дату рассмотрения предложения Претендента об условиях исполнения договора не принято</p> <p>10. копии принятых налоговыми органами Российской Федерации официальных бухгалтерских балансов (Форма бухгалтерской отчетности № 1) и копии отчетов о прибылях и убытках (Форма бухгалтерской отчетности № 2) с отметкой налогового органа за последние 3 (три) года, а также копии вышеотмеченных бухгалтерских отчетов по итогам завершеного квартала текущего года с подписью руководителя, если имеется, заключение аудиторов за соответствующий отчетный период. Если Претендент применяет упрощенную систему налогообложения, то могут быть представлены копии налоговой декларации с отметкой налогового органа за последние 3 (три) завершённых года.</p> <p>11. копии документов, подтверждающих соответствие товаров, работ, услуг требованиям, установленным в пункте 12 настоящей Документации</p> <p>Претендент вправе приложить к предложению об условиях исполнения договора иные документы, которые, по его мнению, подтверждают соответствие установленным требованиям в настоящей документации, с комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов.</p>

2.3. Условия заключения и исполнения договора

№ п/п	Содержание пункта	Информация
16.	Порядок, срок заключения договора по результатам закупки,	<p>Договор заключается в письменной форме. Договор составляется путём включения в проект Договора, приложенного к Документации, условий договора, сведения о которых содержатся в предложении об условиях исполнения договора.</p> <p>Протокол, в который занесены сведения о поставщике (подрядчике, исполнителе), с приложением проекта договора (договоров) направляется поставщику (подрядчику, исполнителю) не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола.</p> <p>Поставщик (подрядчик, исполнитель) обязан подписать договор со своей стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора и представить все подписанные экземпляры договора Заказчику.</p> <p>Если Договор (Договоры) в случаях установленных законодательством Российской Федерации или Уставом Заказчика требует предварительного одобрения (до его заключения) органами управления Заказчика, Заказчик после получения от победителя Закупки подписанного Договора (Договоров), а также документов установленных настоящей Документацией о закупке и Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «Айкумен ИБС», направляет Договор (Договоры) на предварительное одобрение Договора (Договоров) таким органом управления Заказчика.</p> <p>Если Договор (Договоры) не был (не были) одобрен (одобрен) органом управления Заказчика, то закупка признаётся несостоявшейся.</p>
17.	Порядок формирования цены договора	В цену должны быть включены все расходы, связанные с надлежащим выполнением обязательств по договору (с учетом расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей)
18.	Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги	Определены разделом IV «Проект Договора»
19.	Возможность Заказчика изменить предусмотренные договором количество товаров, объём работ, объём услуг при заключении или в ходе исполнения договора	В текст договора, заключаемого по результатам закупки, по соглашению сторон могут быть внесены изменения в соответствии с условиями этого Договора
20.	Возможность проведения постквалификации лица	Проведение постквалификации возможно. Порядок проведения постквалификации осуществляется в соответствии с Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «Айкумен ИБС»

Во всем, что не урегулировано Извещением о проведении закупки и настоящей Документацией, Заказчик, Претенденты, и другие лица руководствуются [Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «Айкумен ИБС»](#), утвержденным Советом директоров Общества (Протокол № СД17-11/16 от 17 ноября 2016 г.) и действующим законодательством Российской Федерации.

[illegible]

РАЗДЕЛ III. Техническое задание

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг:

предоставление в аренду нежилых помещений в здании по адресу:

г. Москва, ул. Суцевский вал, д.26

1.	Общие вопросы	
1.1.	Наименование услуг	Предоставление во временное владение и пользование на правах аренды нежилых помещений
1.2.	Основание для оказания услуг	Потребность АО «Айкумен ИБС» в аренде нежилых помещений общей площадью 327,7 кв.м на объекте, являющемся крупнейшим узлом связи, для установки телекоммуникационного оборудования и размещения персонала
1.3.	Заказчик	АО «Айкумен ИБС»
1.4.	Плательщик	АО «Айкумен ИБС»
1.5.	Источники финансирования	Собственные средства АО «Айкумен ИБС»
1.6.	Исполнитель	ПАО «Ростелеком»
1.7.	Сроки оказания услуг	Договор вступает в силу с момента государственной регистрации договора, действует в течение 6 (шести) лет. Условия договора распространяют свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты подписания Договора
1.8.	Цель оказания услуг	Предоставление в аренду нежилых помещений общей площадью 327,7 кв.м на объекте по адресу: г. Москва, ул. Суцевский вал, д.26
2.	Требования к оказываемой услуге	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установка телекоммуникационного оборудования в арендуемых помещениях 2. Размещение персонала в арендуемых помещениях для обслуживания телекоммуникационного оборудования, выполнения функциональных обязанностей в соответствии с уставной деятельностью Общества. 3. Размер арендной платы соответствует среднерыночным ценам на рынке коммерческой недвижимости. 4. Обеспечение со стороны Арендодателя: <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточного использования арендуемых помещений, - пользования коммунальными услугами и бесперебойного энергоснабжения телекоммуникационного оборудования, - приточно-вытяжной вентиляции, противопожарной защиты, - охраны здания и контрольно-пропускного режима.

РАЗДЕЛ IV. Проект договора

ДОГОВОР

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 01/25/_____-17

г. Москва

«____» _____ 2017 г.

Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее - ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора департамента по работе с недвижимостью Шаметко Сергея Николаевича, действующего на основании доверенности № 01/29/98-15 от 24.02.2015, с одной стороны, и

Акционерное общество «Айкумен – информационные бизнес-системы» (далее – АО «Айкумен ИБС»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Касаткиной Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества № 01/25/_____-17 от «____» _____ 2017 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью **327,7** кв.м., расположенные на 4-ом и 7-ом этажах АБК здания по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 26 (далее – «Здание»).

Арендатор обязуется принять указанные в настоящем пункте нежилые помещения (далее по тексту – «Объект») и уплачивать Арендодателю установленную настоящим Договором плату за пользование Объектом.

1.2. Объект отражен на плане расположения объекта (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Здание, в котором расположен Объект, принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « 25» октября 2007 г. сделана запись регистрации № 77-77-12/011/2007-126 (свидетельство о государственной регистрации Серия 77 АЖ 103740 от 25.10.2007 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве).

1.4. Объект передается для использования под офис.

1.5. Объект не является предметом залога, под арестом не состоит, не является предметом спора, не продан и свободен от любых прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи (формы актов приема-передачи согласована Сторонами в Приложении № 2 к Договору). Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является после его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора. В акте отражается

техническое состояние Объекта, а также инженерных сетей, оборудования, в том числе противопожарного оборудования и систем противопожарной защиты, расположенных в границах Объекта на момент передачи Объекта.

2.1.2. При проведении Арендодателем планового капитального ремонта Объекта уведомить Арендатора о его проведении за 1 (один) календарный месяц. Проведение незапланированного капитального ремонта Объекта или его части, необходимость в котором возникла из-за непредвиденных обстоятельств, а также планового ремонта является основанием для приостановления действия настоящего Договора на время проведения такого ремонта. Срок действия Договора не увеличивается на срок приостановления действия Договора. Передача Объекта или его части Арендодателю для проведения капитального ремонта осуществляется по акту приема-передачи.

2.1.3. Определить порядок допуска сотрудников и посетителей Арендатора, а также порядок выноса материальных ценностей в соответствии с требованиями, установленными для объектов Арендодателя.

2.1.4. Извещать Арендатора об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений.

2.1.5. Представить Арендатору документы, необходимые для представления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации права аренды по настоящему Договору.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования Объекта в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4. настоящего Договора, а также контролировать состояние инженерного оборудования, электросетей, систем и средств противопожарной защиты, расположенных на Объекте, и выполнение иных условий настоящего Договора.

2.2.2. Проводить проверку соблюдения Арендатором требований технических, санитарных и противопожарных норм на Объекте, выдавать письменные требования по устранению выявленных нарушений и устанавливать сроки для их исполнения.

2.2.3. Требовать от Арендатора бережного обращения с Объектом и возмещения в установленном порядке ущерба, причиненного Арендодателю по вине Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя Объект в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи.

3.1.2. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4. настоящего Договора.

3.1.3. Предоставлять представителю Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, для осуществления контроля за Объектом, выполнения аварийных, ремонтных и других работ, а также всю документацию, запрашиваемую представителем Арендодателя в ходе проверки.

3.1.4. Своевременно перечислять плату за пользование Объектом в размере и сроки, установленные в настоящем Договоре.

3.1.5. Содержать Объект в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном состоянии, согласно действующим правилам и нормам технической эксплуатации. Следить за нормальным функционированием инженерно-технических

коммуникаций на Объекте. Нести полную ответственность за технику безопасности и обеспечение пожарной безопасности Объекта. Обеспечивать соблюдение требований норм пожарной безопасности и противопожарного режима в Здании. Соблюдать противопожарный и охранно-пропускной режим, установленный для объектов Арендодателя. Арендатор возмещает убытки, понесенные Арендодателем, в результате применения штрафных санкций органами государственного надзора за неисполнение данных обязательств.

3.1.6. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех авариях, в том числе внутренних (тепло-, энерго- и другого оборудования и сетей) или других обстоятельствах, наносящих или грозящих нанесению ущерба Объекту и Зданию и своевременно принимать все возможные меры, препятствующие их повреждению или разрушению, а также своими силами и за свой счет устранять последствия аварий, возникших по вине Арендатора.

3.1.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутреннего двора Здания, в котором расположен Объект, и мест общего пользования.

3.1.8. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем размещение любой информации об Арендаторе на фасаде Здания и самостоятельно и за свой счет оформить в установленном порядке разрешение на установку такой информации в соответствующих государственных органах если это требуется в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.9. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных контролирующих органов/организаций о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Здания, а также экологическую и санитарную обстановку как внутри Объекта так и за его пределами.

3.1.10. Проводить текущий ремонт Объекта и поддерживать его в том состоянии, в каком он был получен от Арендодателя, в течение всего срока действия Договора. В случае, если за период действия Договора текущий ремонт не производился, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость текущего ремонта согласно смете, представленной Арендодателем, выставляемой на основании акта технического состояния помещений, который должен быть подписан Сторонами не позднее чем за 5 (пять) дней до окончания срока действия Договора после осмотра Объекта представителями Сторон. В случае если Арендатор уклоняется или отказывается от подписания акта технического осмотра Арендодатель составляет и подписывает акт технического осмотра в одностороннем порядке. Копия акта технического осмотра направляется Арендатору. Возмещение за текущий ремонт производится при досрочном расторжении Договора или по окончании действия Договора в сроки не позднее даты подписания акта приема-передачи Объекта, подписываемого при его возврате.

3.1.11. Арендатор не имеет права без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с надзорными органами производить в Объекте перестройки, перепланировки, конструктивные изменения имеющихся инженерных и противопожарных систем, переоборудование и другие работы, направленные на изменение эксплуатационных характеристик Объекта. Экономическая целесообразность проведения работ, исходно-разрешительная и проектно-сметная документация на выполнение работ в обязательном порядке согласовывается с Арендодателем.

3.1.12. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения на Объекте являются собственностью Арендодателя, их стоимость не возмещается Арендатору после прекращения настоящего Договора.

3.1.13. В случае если произведенные в Объекте Арендатором перепланировки, реконструкции и переоборудования препятствуют дальнейшему использованию Объекта Арендодателем, то по его требованию Арендатор обязан перед освобождением Объекта привести их в прежнее состояние или возместить Арендодателю стоимость восстановительных работ. Порядок определения стоимости восстановительных работ аналогичен порядку определения стоимости невыполненного Арендатором текущего ремонта, описанному в п.3.1.10. Договора.

3.1.14. Произведенные Арендатором отдельные улучшения являются его собственностью.

3.1.15. В случае ущерба, нанесенного по вине Арендатора Объекту или иной части Здания, инженерному оборудованию (коммуникациям), возмещать Арендодателю в полном объеме убытки, возникшие в результате нанесенного ущерба.

3.1.16. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности переход их к третьим лицам (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал юридических лиц и т.д.), и размещать на территории Объекта третьих лиц. Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.1.17. Об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов извещать Арендодателя в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений.

3.1.18. Обеспечить выполнение сотрудниками Арендатора требований инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму, а также правил пожарной безопасности и электробезопасности на Объекте.

3.1.19. При осуществлении деятельности обеспечивать требования природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства РФ, вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.1.20. Самостоятельно и за свой счет осуществлять обращение с образующимися в результате его деятельности отходами 1-4 классов опасности и перечислять плату за негативное воздействие на окружающую среду в отношении этих отходов. Передача отходов Арендодателю возможна только в случае подтверждения Арендатором в установленном законом порядке отнесения данных отходов к 5 классу опасности.

В подтверждение Арендатор обязуется предоставить Арендодателю следующие документы:

- расчеты класса опасности отходов, дополненные протоколами проведения химического анализа и биотестирования отходов, проведенных аккредитованной лабораторией (согласно приказу Минприроды от 15.06.2001 №511);
- а также действующий лимит образования и размещения отходов (для крупных арендаторов) или сданная (с отметкой) в уведомительном порядке годовая отчетность об обращении с отходами (для субъектов малого и среднего предпринимательства).

Наименования и классы опасности отходов в обоих типах подтверждающих документов должны совпадать.

3.1.21. Обеспечить выполнение всеми сотрудниками Арендатора положений инструкции о порядке взаимодействия Арендодателя и Арендатора при решении задач гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций в Здании (Приложение № 3 к Договору).

3.1.22. Подавать заявки за подписью руководителей или иного уполномоченного лица Арендатора на получение постоянных (временных) пропусков для своих

сотрудников и разовых пропусков для посетителей. Возместить Арендодателю стоимость изготовления магнитных пропусков для прохода в Объект на основании счета, оформленного Арендатором в установленном порядке. Стоимость изготовления одного магнитного пропуска составляет 796,50 руб. (в т.ч. НДС 18%)..

3.1.23. Обеспечить бережное отношение к мебели, размещенной в арендуемых помещениях, ее надлежащее состояние (с учетом нормального износа) и сохранность по количеству и техническому состоянию.

В случае порчи мебели, размещенной в арендуемых помещениях, до наступления срока ее полной амортизации, подтвержденной соответствующим Актом освидетельствования непригодности объекта основных средств, подписанного уполномоченными лицами Сторон, Арендатор обязан в месячный срок с даты подписания указанного Акта за свой счет возместить стоимость испорченной мебели.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за пользование Объектом рассчитывается в следующем порядке:

4.1.1. Ежемесячная арендная плата за пользование Объектом по настоящему Договору составляет **409 625 (Четыреста девять тысяч шестьсот двадцать пять) руб. 00 коп. с учетом НДС (18 %) – 62 485,17 руб.**

Ежемесячная арендная плата установлена из расчета 15 000 руб. за 1 кв.м в год (с учетом НДС) за пользование Объектом.

Ежемесячная арендная плата включает в себя возмещение расходов, понесенных Арендодателем по обеспечению Арендатора коммунальными и эксплуатационными услугами (в т.ч. электроэнергию), а также уборку Объекта.

Объект, передаваемый в аренду, укомплектован мебелью.

Услуги телефонной связи и доступ в Интернет не включены в арендную плату.

4.1.2. Размер платы за пользование Объектом может быть изменен Арендодателем без согласования с Арендатором не чаще одного раза в год. Новый размер платы устанавливается с даты указанной Арендодателем в соответствующем уведомлении, направленном не менее чем за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты изменения арендной платы.

4.1.3. На сумму арендной платы Арендодателем оформляются счет-фактура в установленном действующим законодательством порядке.

4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта в соответствии с Актом приема-передачи, подписанным Сторонами. Плата за пользование по настоящему Договору уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, до 10 (десятого) числа отчетного месяца на основании счетов, направленных Арендодателем до 5 (пятого) числа отчетного месяца по адресу, указанному в п. 9.1. Договора.

В случае если настоящий Договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора, на основании счета представленного Арендодателем.

4.3. Под отчетным месяцем настоящего Договора понимается календарный месяц, в котором Арендатор пользовался Объектом.

4.4. Срок аренды (период, в течение которого Арендатор осуществлял пользование Объектом), рассчитывается от даты фактической передачи Объекта, указанной в акте приема-передачи, до даты возврата по акту приема-передачи Объекта Арендодателю.

4.5. За пользование Объектом в течение отчетного месяца Арендатором вносится плата в размере, установленном в п. 4.1. Договора, а за пользование в течение

неполного отчетного месяца – плата за пользование рассчитывается, исходя из количества календарных дней, в течение которых Арендатор осуществлял пользование Объектом. При этом плата за пользование делится на количество календарных дней в отчетном месяце и полученная таким образом сумма за один календарный день умножается на количество дней, в течение которых Арендатор осуществлял пользование Объектом.

4.6. При осуществлении платежа в целях идентификации Арендатор в платежном поручении указывает реквизиты (номер и дату) настоящего Договора, назначение платежа, период, за который производится оплата, номер оплачиваемого счета (при его получении). Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях Российской Федерации.

4.7. Моментом исполнения обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.8. Стороны договорились, что отношения по коммерческому кредитованию по настоящему Договору между Сторонами не возникают и, кроме того, Арендатор не вправе требовать выплаты процентов на сумму долга в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, действует в течение 6 (Шести) лет и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты подписания Договора.

После подписания настоящего Договора Стороны производят все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию Договора аренды.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Арендатор. В дальнейшем расходы по государственной регистрации изменений к настоящему Договору несет Сторона, по инициативе которой вносятся изменения.

Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Арендодателя необходимых документов для государственной регистрации настоящего Договора, обеспечить подачу документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Росреестра по г. Москве), для осуществления государственной регистрации настоящего Договора аренды.

5.2. Изменение условий настоящего Договора, его досрочное расторжение или прекращение допускается в любое время по взаимному соглашению Сторон.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Арендатору соответствующего письменного уведомления за 15 (Пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- в случае, предусмотренном п. 3.1.15 настоящего Договора;
- если Арендатор пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта, либо с неоднократными нарушениями;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Объекта;
- если Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит плату за пользование Объектом;
- если Арендатор более 3 (трех) раз в течение срока действия Договора нарушил срок внесения платежа за пользование Объектом, установленный в п.4.2. настоящего Договора;
- в случае грубого нарушения Арендатором противопожарных, санитарных, технических и других норм и правил, повлекших за собой причинение или угрозу

причинения вреда имуществу Арендодателя, окружающей среде, а также жизни и здоровью людей;

- в случае использования Арендатором, без согласия Арендодателя, адреса Объекта в качестве адреса места нахождения.

5.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных действующим законодательством (ст. 620 ГК РФ).

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке в любой момент при условии отправки соответствующего письменного уведомления Арендатору за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.6. После окончания срока действия настоящего Договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

5.7. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Арендатором сроков оплаты за пользование Объектом, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение Арендодателем срока исполнения обязательства по передаче Объекта Арендатору, предусмотренного в п.2.1.1. настоящего Договора, Арендатор вправе взыскать с Арендодателя неустойку в размере 1/365 действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от ежемесячной платы за пользование Объектом за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение Арендатором срока исполнения обязательства по приемке Объекта, предусмотренного в п.3.1.1. настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1/365 действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от ежемесячной платы за пользование Объектом за каждый день просрочки. При этом, исполнение Арендатором обязательств по выплате неустойки не лишает Арендодателя права отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков.

6.5. В случае использования Объекта не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4. настоящего Договора, или передачи его Арендатором в целом или в части в субаренду или иное пользование без согласия Арендодателя Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере одной месячной платы за пользование Объектом. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту настоящего Договора не лишает Арендодателя права отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков.

6.6. Выплата неустойки по настоящему Договору осуществляется только на основании письменной претензии. Если письменная претензия одной Стороны не будет направлена в адрес другой Стороны, неустойка не начисляется и не уплачивается.

6.7. Стороны уплачивают неустойку, предусмотренную Договором, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования в письменной

форме. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

6.8. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены Арендодателем или были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором при принятии Объекта по акту приема-передачи, а также не несет ответственности за автоматическое отключение электроэнергии в результате превышения нагрузки Арендатором.

6.9. В случае если после истечения срока действия настоящего Договора или его досрочного расторжения по требованию Арендодателя, Арендатор продолжает пользоваться Объектом, Арендодатель имеет право прекратить допуск сотрудников Арендатора в Объект, и по своему усмотрению переместить имущество Арендатора или его часть из Объекта, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его утерю или повреждение, а Арендатор принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением и хранением и обязан возместить их в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы, например, относятся: пожар, произошедший не по вине Сторон, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти и местного самоуправления, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению настоящего Договора.

7.3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению настоящего Договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

7.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более 3 (трёх) месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону за 10 (десять) рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Стороны предпримут все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения Договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

8.1. Раскрывающая Сторона – Сторона, которая раскрывает конфиденциальную информацию другой Стороне.

8.2. Получающая Сторона – Сторона, которая получает конфиденциальную информацию от другой Стороны

8.3. Настоящим Стороны договорились, что конфиденциальной информацией является любая информация, которой Стороны обменивались в процессе заключения, исполнения и прекращения Договора. В течение срока действия настоящего Договора и в течение 3 (трех) лет после его прекращения (если больший срок не предусмотрен законодательством Российской Федерации) Получающая Сторона обязуется не раскрывать без предварительного обязательно письменного согласия Раскрывающей Стороны любую конфиденциальную информацию, полученную от Раскрывающей Стороны. Когда любая конфиденциальная информация раскрывается третьему лицу с таким согласием, Получающая Сторона, раскрывающая такую конфиденциальную информацию третьему лицу, должна гарантировать, что третье лицо взяло на себя обязательства по сохранению конфиденциальности такой информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе Договора.

8.4. Получающая Сторона, которая получила любую конфиденциальную информацию, в том числе в устной форме при условии, что письменное сообщение относительно конфиденциальности такой информации было получено от Раскрывающей Стороны, не должна раскрывать ее, и обязуется обрабатывать такую информацию с той степенью заботливости и осмотрительности, которая применяется относительно ее информации того же уровня важности.

8.5. Информация, полученная Получающей Стороной, не рассматривается как конфиденциальная и, соответственно, у Получающей Стороны не возникает обязательств по сохранению конфиденциальности в отношении такой информации, если она удовлетворяет одной из следующих характеристик:

- информация во время ее раскрытия является публично известной;
- информация представлена Получающей Стороне с письменным указанием на то, что она не является конфиденциальной;
- информация получена от любого третьего лица на законных основаниях;
- информация не может являться конфиденциальной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Получающая Сторона имеет право раскрывать конфиденциальную информацию без согласия Раскрывающей Стороны:

- профессиональным советникам (юристам, аудиторам) при условии, что такие лица взяли на себя обязательства по сохранению конфиденциальности указанной информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе Договора, либо обязаны сохранять такую информацию в тайне в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- информация должна быть раскрыта в соответствии с законом, иным нормативно – правовым актом, судебным актом при условии, что Сторона, которая получила информацию от другой Стороны, предварительно письменно и с подтверждением необходимости в таком раскрытии уведомит об этом другую Сторону.
- информация разумно необходима для защиты прав и законных интересов Получающей Стороны в ходе участия в судебных процессах, административном производстве и разбирательствах в третейских судах и/или международных коммерческих арбитражах при условии, что Получающая Сторона предварительно письменно уведомила Передающую Сторону о необходимости такого раскрытия информации.

8.7. В случае нарушения условий конфиденциальности одной из Сторон такая Сторона должна возместить второй Стороне реальный ущерб на основании вступившего в силу решения арбитражного суда.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

9.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

Стороны в целях исполнения Договора назначают следующих ответственных лиц за прием и передачу уведомлений:

от имени Арендодателя:

ФИО: Шаметко Сергей Николаевич

адрес: г. Москва, ул. Плющиха, д. 55, стр.2 / г. Москва, ул. Гончарная, д. 30

e-mail: Sergey.Shametko@RT.RU

от имени Арендатора:

ФИО: Касаткина Ирина Владимировна

адрес: г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26

e-mail: Irina.V.Kasatkina@RT.RU

В случае, если уполномоченный представитель Стороны, принимающей уведомление, указанный в настоящем пункте, отсутствует по адресу доставки на момент доставки, уведомление может быть получено иным уполномоченным представителем Стороны, наделённым соответствующими полномочиями на основании доверенности.

9.2. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего уведомления новый адрес, который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения.

10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.1. Арендатору известно о том, что Арендодатель ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

Арендатор подтверждает, что он ознакомился с Кодексом деловой этики Арендодателя (далее – Кодекс), размещенном в сети Интернет по адресу <http://zakupki.rostelecom.ru/docs/code/>, и удостоверяет, что он полностью понимает положения Кодекса, и обязуется обеспечивать соблюдение требования Кодекса как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору.

11. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Отношения, возникающие из настоящего Договора, регулируются правом Российской Федерации.

11.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору Стороны будут рассматривать предварительно в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее доставки.

11.3. Претензия в рамках настоящего Договора должна быть направлена в порядке, предусмотренном п. 9 Договора.

11.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы в претензионном порядке в сроки, определенные в п. 11.2. Договора, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в Арбитражный суд г. Москвы

12. ДРУГИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Не реже одного раза в год, а также по мере необходимости Стороны осуществляют сверку расчётов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчётов. Акт сверки расчётов составляется заинтересованной Стороной в двух экземплярах, каждый из которых должен быть подписан уполномоченным представителем этой Стороны. Сторона-инициатор направляет в адрес Стороны-получателя два оригинала акта сверки расчётов почтовой связью заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или иным согласованным Сторонами способом. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчётов в адрес Стороны-инициатора, или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчётов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчётов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчётов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора.

12.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора Арендодатель обязан направить Арендатору:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Арендатора счета-фактуры;
- документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае, если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

Арендодатель обязуется в письменной форме информировать Арендатора (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

Счета-фактуры выставляются в соответствии и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

12.3. Риск случайной гибели и/или случайной порчи Объекта несет Арендатор с момента передачи его по акту приема-передачи Арендатору до момента возврата Арендодателю.

12.4. Арендатор не имеет права уступать свои права (требования), в том числе права на:

- перечисление денежных средств (оплаты);
- передачу в залог имущественных прав по Договору.

В случае нарушения указанного запрета Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере 10 (десять) % от общей цены Договора .

12.5. Изменения и/или дополнения условий настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

12.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, второй - экземпляр для Арендатора, третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним власти (Управление Росреестра по г. Москве).

12.7 . К настоящему Договору прилагается:

Приложение № 1 – План расположения Объекта (выделено штриховкой).

Приложение № 2 – Формы актов приема-передачи Объекта.

Приложение № 3 - Инструкция о порядке взаимодействия Арендодателя и Арендатора при решении задач гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций в Здании.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ПАО «Ростелеком»

ИНН 7707049388

КПП 770545001

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург,
ул. Достоевского, д. 15.

Почтовый адрес: 115172, г. Москва,
ул. Гончарная, д. 30

Р/с 40702810038180132605

в ПАО Сбербанк, г. Москва

БИК 044525225

К/с 30101810400000000225

**Директор Департамента
по работе с недвижимостью**

М.П. **С.Н. Шаметько**

Арендатор:

АО «Айкумен ИБС»

ИНН 7729602052

КПП 771501001

Адрес: 127018, г. Москва,
ул. Суцеский Вал, д. 26

Р/с 40702810600030005299

В БАНК ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА

Доп. офис № 3 «Тургеневский»

БИК 044525187

К/с 30101810700000000187

в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО

Генеральный директор

М.П. **И.В. Касаткина**

Приложение № 1
к Договору № 01/25/_____-17
от «__» _____ 2017

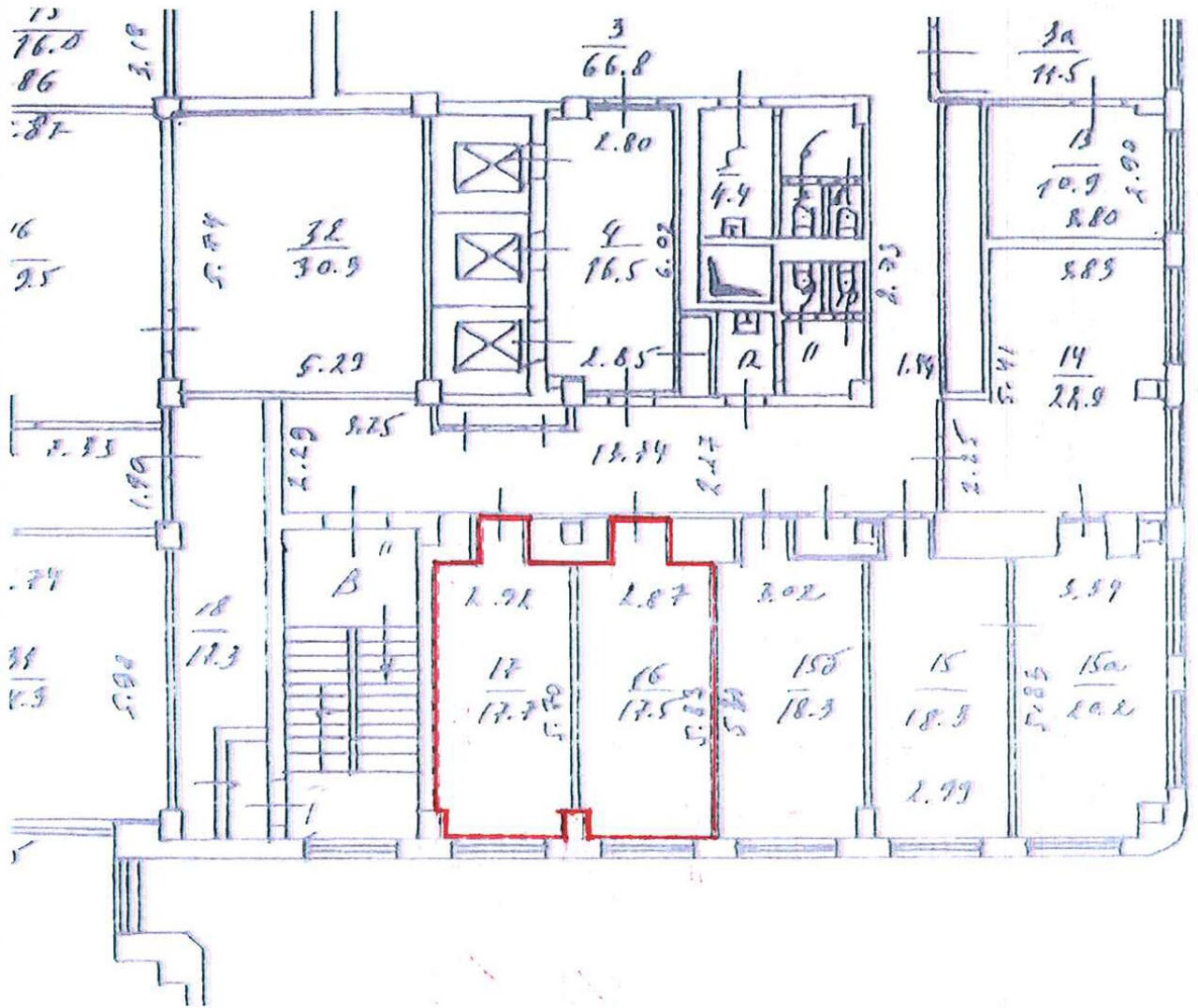
План расположения Объекта

4 этаж АБК



- нежилые помещения, передаваемые во временное владение и пользование
от Арендодателя Арендатору

7 этаж АБК



Масштаб 1:150

- нежилые помещения, передаваемые во временное владение и пользование
от Арендодателя Арендатору

Экспликация Объекта

Адрес	Этаж	Номер по плану пом./ комн.	Назначение	Площадь, кв.м
г. Москва, ул. Сушеvский Вал, д. 26	4 АБК	II /1	кабинет	15,5
	4 АБК	II /2	кабинет	34,7
	4 АБК	II /3	кабинет	37,0
	4 АБК	II /4	коридор	99,2
	4 АБК	II/6	умывальная	2,5
	4 АБК	II /6а	уборная	2,2
	4 АБК	II /6б	кладовая	1,4
	4 АБК	II /7	умывальная	4,2
	4 АБК	II /7а	уборная	1,4
	4 АБК	II /7б	уборная	0,9
	4 АБК	II /9	кабинет	11,0
	4 АБК	II /10	кабинет	11,0
	4 АБК	II /11	кабинет	19,4
	4 АБК	II /11а	кладовая	2,5
	4 АБК	II /11б	кладовая	4,0
	4 АБК	II /11в	кладовая	3,3
	4 АБК	II /11г	кладовая	2,1
	4 АБК	II /11д	кладовая	4,4
	4 АБК	II /12	кабинет	35,8
	7 АБК	II /16	кабинет	17,5
	7 АБК	II /17	кабинет	17,7
Итого по Объекту:				327,7

Арендодатель:
Директор Департамента
по работе с недвижимостью
ПАО «Ростелеком»

_____ **С.Н. Шаметько**
 М.П.

Арендатор:
Генеральный директор
АО «Айкумен ИБС»

_____ **И.В. Касаткина**
 М.П.

Приложение № 2
к Договору № 01/25/_____-17
от «__» _____ 2017

Форма 1
(Акт приема-передачи Объекта в аренду)

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ОБЪЕКТА**
(форма)

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее - **ПАО «Ростелеком»**), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с одной стороны, и

Акционерное общество «Айкумен – информационные бизнес-системы» (далее – **АО «Айкумен ИБС»**), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема - передачи Объекта о нижеследующем:

1. В соответствии с п. ____ Договора аренды недвижимого имущества № 01/25/_____-17 «__» _____ 20__ г. (далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование Объект, а именно: нежилые помещения общей площадью ____ кв.м, расположенные на ____ эт. здания по адресу: _____ г. Москва, ул. Сущевский Вал, д. 26.

План расположения Объекта обозначен на поэтажном плане в Приложении № 1 к настоящему Акту.

2. Техническое состояние Объекта на дату составления настоящего Акта: _____ (удовлетворительно)е. Арендатор удовлетворен качественным состоянием Объекта (в том числе состоянием инженерного, противопожарного оборудования и систем противопожарной защиты,) на день подписания настоящего акта и не имеет претензий к Арендодателю.

Объект пригоден для использования по назначению.

3. Объект, передаваемый в аренду по настоящему Акту, укомплектован мебелью. Перечень мебели, ее количество и состояние указаны в Приложении 2 к настоящему Акту.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды недвижимого имущества № 01/25/_____-17 от «__» _____ 2017 г.

5.. Настоящий акт составлен в 3 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, второй - экземпляр для Арендатора, третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Росреестра по г. Москве).

6. Подписи Сторон:

Арендодатель:

_____/_____/_____

Арендатор:

_____/_____/_____

Объекта (в аренду)

План расположения Объекта

--

Экспликация Объекта

Адрес	Этаж	Номер по плану пом./ комн.	Назначение	Площадь, кв.м
г. Москва, ул. Сущевский Вал, д. 26				
Итого по Объекту:				

Арендодатель:

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к Акту приема-передачи
Объекта (в аренду)

Перечень мебели,
находящейся в Арендуемых помещениях,
передаваемых в пользование от Арендодателя Арендатору

№ п/п	Номер помещения	Наименование мебели	Инвентарный номер	Кол-во	Состояние мебели Замечания по дефектам

Арендодатель:

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ОБЪЕКТА
(форма)**

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее - ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с одной стороны, и

Акционерное общество «Айкумен – информационные бизнес-системы» (далее – АО «Айкумен ИБС»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема - передачи Объекта о нижеследующем:

1. В соответствии с _____ от «___» _____ 20__ Арендатор передал, а Арендодатель принял из временного пользования (из аренды) Объект, а именно: нежилые помещения общей площадью _____ кв.м, расположенные на _____ эт. здания по адресу: г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 26.

План расположения Объекта обозначен на поэтажном плане в Приложении № 1 к настоящему Акту.

2. Состояние Объекта на момент возврата из аренды: _____ (удовлетворительное с учетом нормального износа / неудовлетворительное).

3. Объект передан из аренды с мебелью. Перечень мебели, ее количество и состояние указаны в Приложении 2 к настоящему Акту.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды недвижимого имущества № 01/25/_____-17 от «___» _____ 2017 г.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, второй - экземпляр для Арендатора, третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Росреестра по г. Москве).

5. Подписи Сторон.

Арендодатель:

_____/ _____/

Арендатор:

_____/ _____/

Объекта (из аренды)

План расположения Объекта

--

Экспликация Объекта

Адрес	Этаж	Номер по плану пом./ комн.	Назначение	Площадь, кв.м
г. Москва, ул. Сушецкий Вал, д. 26				
Итого по Объекту:				

Арендодатель:
_____/_____
М.П.

Арендатор:
_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к Акту приема-передачи
Объекта (из аренды)

Перечень мебели,
находящейся в Арендуемых помещениях,
передаваемых от Арендодателя Арендатору

№ п/п	Номер помещения	Наименование мебели	Инвентарный номер	Кол-во	Состояние мебели Замечания по дефектам

Арендодатель:
_____/_____
М.П.

Арендатор:
_____/_____
М.П.

Формы Актов согласованы:

Арендодатель:
Директор Департамента
по работе с недвижимостью
ПАО «Ростелеком»

Арендатор:
Генеральный директор
АО «Айкумен ИБС»

М.П. **С.Н. Шаметько**

М.П. **И.В. Касаткина**

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке взаимодействия Арендодателя и Арендатора
при решении задач гражданской обороны
и предупреждения чрезвычайных ситуаций
в здании по адресу: г. Москва, уд. Суцевский Вал, д.26

1. Основные задачи в области гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и порядка взаимодействия Арендодателя и Арендатора.

1.1. Основной задачей Арендодателя и Арендатора в области гражданской обороны (ГО), предупреждения чрезвычайных ситуаций (ЧС), ликвидации ЧС является организация и совершенствование системы защиты сотрудников и материальных ценностей на территории Здания и ликвидация негативных последствий при возникновении чрезвычайных ситуаций, а также угрозы в результате террористических актов и опасностей природного и техногенного характера в мирное и военное время.

1.2. Задачи ГО предупреждения и ликвидации ЧС решаются путем проведения в Здании комплекса организационных и инженерно-технических мероприятий, осуществляемых как заблаговременно, так и в ходе ликвидации последствий ЧС в мирное и военное время.

1.3. Осуществление и обеспечение выполнения Арендодателем и Арендатором задач ГО и ЧС осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы по вопросам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, нормативно-правовыми актами органов исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы.

2. Руководство ГО и ЧС

2.1. Руководителем гражданской обороны Арендодателя является Президент ПАО «Ростелеком», который осуществляет непосредственно или через руководителя гражданской обороны и Департамент мобилизационной подготовки, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (Департамент МП ГО и ЧС) ПАО «Ростелеком» (г. Москва, ул. Дубовой Рощи, д. 25, корп.2, стр.2, тел. (499) 995-36-38, д.01) руководство решением задач в области гражданской обороны и организации мероприятий по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на Объекте.

2.2. Приказы, инструкции и другие документы, изданные Президентом ПАО «Ростелеком», а также распоряжения руководителя ГО ПАО «Ростелеком» по вопросам гражданской обороны, касающиеся использования Объекта и территории Здания, защитных сооружений, сети оповещения гражданской обороны и эвакуации сотрудников и материальных ценностей из Здания, обязательны для исполнения всеми должностными лицами и сотрудниками Арендодателя и Арендатора.

3. Обязанности Арендодателя в области ГО и ЧС.

Арендодатель обязан:

3.1. Постоянно поддерживать в рабочем состоянии объектовую систему оповещения к использованию по назначению.

3.2. Обеспечить оповещение сотрудников Арендатора об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций в Здании.

4. Обязанности Арендатора в области ГО и ЧС.

Арендатор обязан:

4.1. В случае возникновения ЧС, в соответствии с «Инструкцией о порядке действий дежурного персонала объекта ПАО «Ростелеком» по обеспечению безопасности и быстрой эвакуации людей при пожаре и иных чрезвычайных ситуаций», утвержденной начальником ГО, организовать взаимодействие с Арендодателем (с дежурно-диспетчерской службой (Здание - г. Москва, ул. Дубовой Роши, д.25, корп.2, стр.2, тел. (499) 995-36-38, д.01, по м/тел.112).

4.2. Своим приказом назначить сотрудника, ответственного за организацию мероприятий ГО и ЧС.

4.3. Обеспечить приобретение, содержание и хранение необходимого запаса средств индивидуальной защиты и медицинских средств для своих сотрудников.

4.4. Обеспечить сохранность линий и оконечных устройств оповещения, находящихся в Объекте.

4.5. Принимать участие в тренировках, организованных Арендодателем для обеспечения ГО и предотвращения ЧС.

4.6. Представлять по мере необходимости документацию в рамках проводимых мероприятий ГО и предотвращения ЧС, и/или соответствующему запросу Арендодателя (в Департамент МП ГО и ЧС ПАО «Ростелеком») данные о состоянии ГО и ЧС.

Арендодатель:
Директор департамента
по работе с недвижимостью
ПАО «Ростелеком»

Арендатор:
Генеральный директор
АО «Айкумен ИБС»

М.П. **С.Н. Шаметько**

М.П. **И.В. Касаткина**