Д О Г О В О Р № _____
на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений

Москва _____ 2026 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино» (ФГУП «ТТЦ «Останкино»), именуемое в дальнейшем Предприятие, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем Пользователь, в лице _____ действующего на основании _____, 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 УПД (Универсальный передаточный документ). Документ направляется через систему электронного документооборота.

2.2. **Пользователь обязан:**

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

2.2.1.1. Назначить ответственного за эксплуатацию электротехнического оборудования в помещениях.

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 производить без предварительного письменного согласования с Предприятием каких-либо работ по ремонту и перепланировке занимаемых помещений, включая работы по замене, ремонту, прокладке (установке), перемещению внутри помещений инженерных сетей и систем и их элементов. Указанные работы должны выполняться в соответствии с Порядком проведения изыскательских, строительных, строительно-монтажных, ремонтных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту, работ на инженерных системах в помещениях и на территории ФГУП «ТТЦ «Останкино», копия которого является Приложением 7 к Договору.

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

2.2.7. Выполнять требования техники безопасности и санитарии, экологической безопасности, правил охраны труда, технической безопасности электроустановок, а также пожарной безопасности в соответствии с действующими на Предприятии Инструкциями о мерах пожарной безопасности на ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 8) и требования утвержденных на Предприятии Инструкции «О пропускном и внутриобъектовом режимах на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» и прилегающих к

ним территориях» (Приложение 3), Инструкции по эксплуатации бытовых электроприборов и оформлению разрешения на право пользования бытовыми электроприборами на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 9) и Инструкции по эксплуатации технологического оборудования и оформлению разрешения на право пользования технологическим оборудованием на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 10).

2.2.8. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Предприятия УПД подписать его, а в случае несогласия 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 УПД.

2.2.9. 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 5 к Договору, однако Предприятие не вправе обязывать Пользователя производить такие работы.

2.2.10. Осуществлять прием иностранных делегаций и иностранных граждан на территории Предприятия по письменному согласованию с генеральным директором ФГУП «ТТЦ «Останкино» через Управление безопасности не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до приема, в соответствии с утвержденной на Предприятии Инструкцией «О порядке приема иностранных делегаций и иностранных граждан на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино», копия которой является Приложением 6 к Договору.

2.3. Стороны взаимно обязуются выполнять требования инструкции «О порядке взаимодействия противопожарной службы, 4 отдельного батальона полиции ЦОООГВ и ПУ г. Москвы ФГКУ УВО ВНГ России по г. Москве, ООО ЧОП «Альфа-Фотон», управления безопасности, службы единой диспетчерской, инженерно-технических служб и организаций-арендаторов при тушении пожаров на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (АСК-1, АСК-3, административно-техническое здание Центра обработки данных и холодоцентра, строение № 4, складская база)», копия которой является Приложением 4 Договору.

2.4. Стороны договора вправе использовать систему электронного документооборота для обмена документами.

Документы, отправленные через систему ЭДО, считаются юридически значимыми и имеют ту же силу, что и документы, подписанные на бумаге.

Каждая из сторон обязуется обеспечить защиту информации и соблюдение конфиденциальности при использовании системы ЭДО.

Во всех подписываемых с помощью электронной подписи электронных документах, в случае если дата их подписания не совпадает с датой, указанной на их первой странице, Стороны считают, что условия таких документов применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты, указанной на их первой странице. Данное правило действует, если Сторонами в соответствующем документе не предусмотрено иное.

3. Платежи и расчеты

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

Размер ежемесячного платежа по Договору может пересматриваться Предприятием в одностороннем порядке путем его ежегодного увеличения на величину уровня инфляции, установленную в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

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 размер платежа, Предприятие производит соответствующий перерасчет, о чем уведомляет Пользователя в соответствии с п. 2.1.2. Договора.

При этом перерасчет возможен не чаще одного раза в год вне зависимости от частоты изменения параметров, влияющих на размер суммы ежемесячного платежа.

В случае изменения в период действия Договора налогового законодательств РФ в части применимой ставки НДС, ставка и сумма НДС и, соответственно, договорная цена эксплуатационно-

хозяйственного обслуживания помещений с учетом НДС, указанная в Приложении 1 к Договору, автоматически изменяются с даты вступления в силу изменений в налоговом законодательстве РФ. Договорная цена эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений без учета НДС, указанная в Приложении 1 к Договору, при этом не изменяется.

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

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

3.3. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней после вступления в силу настоящего Договора перечислить на расчетный счет Предприятия оплату за эксплуатационно-хозяйственное обслуживание за весь период времени пользования помещениями, начиная с _____ 2026 г. и до момента заключения настоящего Договора, а также за первый и второй отчетные месяцы по Договору.

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

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

4. Ответственность Сторон

4.1. **Ответственность Предприятия:**

4.1.1. 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 Договора, 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 при нарушении Пользователем условий п.п. 2.2.7 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 Договоре 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 в сроки, указанные в настоящем Договоре, 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 даты подписания и регулирует отношения Сторон, возникшие с _____ 202__ г. по _____ 202__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 3-10 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, являющейся приложением к настоящему Договору, Предприятие размещает такие изменения (новую редакцию) в сети Интернет в соответствии с пунктом 7.6. настоящего Договора и уведомляет об этом Пользователя посредством электронной почты по адресу: _____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).

8.2. Копия акта приема-передачи арендуемых помещений (Приложение 2).

8.3. Копия Инструкции «О пропускном и внутриобъектовом режимах на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» и прилегающих к ним территориях» (Приложение 3).

8.4. Копия Инструкции «О порядке взаимодействия противопожарной службы, 4 отдельного батальона полиции ЦОООГВ и ПУ г. Москвы ФГКУ УВО ВНГ России по г. Москве, ООО ЧОП «Альфа-Фотон», управления безопасности, службы единой диспетчерской, инженерно-технических служб и организаций-арендаторов при тушении пожаров на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (АСК-1, АСК-3,

административно-техническое здание Центра обработки данных и холодоцентра, строение № 4, складская база)» (Приложение 4).

8.5. Копия Порядка производства работ в линейно-кабельных сооружениях связи сторонними организациями в зданиях и на территории ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 5).

8.6. Копия Инструкции «О порядке приема иностранных делегаций и иностранных граждан на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 6).

8.7. Копия Порядка проведения изыскательских, строительных, строительно-монтажных, ремонтных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту, работ на инженерных системах в помещениях и на территории ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 7).

8.8. Копия Инструкций «О мерах пожарной безопасности на ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 8).

8.9. Копия Инструкции по эксплуатации бытовых электроприборов и оформлению разрешения на право пользования бытовыми электроприборами на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 9).

8.10. Копия Инструкции по эксплуатации технологического оборудования и оформлению разрешения на право пользования технологическим оборудованием на объектах ФГУП «ТТЦ «Останкино» (Приложение 10).

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Предприятие:
ФГУП «ТТЦ «Останкино»
127427, Москва, ул. Ак. Королева, д. 12
ИНН 7717022723; КПП 771701001
УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГУП "ТТЦ "Останкино")
Лицевой счет 41736Э50990
Наименование и место нахождения ТОФК:
Управление Федерального казначейства по г. Москве г. Москва
Полное наименование учреждения банка:
ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ, Г. МОСКВА
К/с (номер банковского счета):
40102810545370000003
Р/с (номер казначейского счета):
03216643000000017300
БИК: 004525988.
Тел. 8 (495) 617-72-88, 8 (495) 617-76-88
e-mail: Mariya.Volchenkova@telecenter.ru

Пользователь:

от Предприятия

_____
М.П.

от Пользователя

_____
М.П.

Приложение 1
к Договору
от _____ г.
№ _____

Протокол согласования договорной цены
эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений,
занимаемых _____
(Действует с _____ г.)

№ п/п	Адрес помещения	Наименование и расшифровка услуги	Объём	Цена услуг Руб.	Стоимость эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений в месяц Руб.	Стоимость эксплуатационно-хозяйственного обслуживания помещений в год Руб.
1.	**Москва, ул. Академика Королева, д. 12** **1 этаж, пом. Iа, к. № 41**	**1752**-Эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений ФГУП "ТТЦ "Останкино"	**17,5 кв.м**	**10 985,14 за 1 кв.м в год**	**16 020,00**	**192 239,95**
	Итого:				**16 020,00**	**192 239,95**
	НДС 22%:				**3 524,40**	**42 292,79**
	Всего к оплате :				**19 544,40**	**234 532,74**

Стороны пришли к соглашению, что оплата за эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений, занимаемых Пользователем, составляет сумму, равную 19 544,40 рублей в месяц, в том числе НДС 22%.

Предприятие **Пользователь**

_____ _____

АКТ
приема-передачи арендуемых помещений

г. Москва _____ г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино» в лице генерального директора Шубина М.М. передало, а _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в _____ приняло в соответствии с договором аренды от _____ г. № _____ нежилые помещения общей площадью 34,1 кв.м в здании по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, дом 12.

Номер этажа	**Номер помеще-ния**	**Номер комнаты**	**Цель использования помещений**	**Общая площадь в кв. м**		
				Всего	**В том числе**	
					основная	**вспомо-гательная**
1	Iа	41	Под организацию торговли кондитерскими и кулинарными изделиями	17,5	17,5	

ВСЕГО: 17,5 кв.м.

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

СДАЛ **ПРИНЯЛ**

От Арендодателя:
Генеральный директор
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

_____ М.М. Шубин

От Арендатора:

_____