United Nations Development Programme

Empowered lives.
Resilient nations.

ЗАПРОС КОММЕРЧЕСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ЗАПРОС)

	Дата: 19 февраля 2020 г.
	Ссылка: **UNDP/064/2020**

Уважаемые дамы и господа,

Просим Вас предоставить коммерческое предложение на **сдачу в аренду офисного помещения** с целью размещения проектов Программы развития ООН (ПРООН) в г. Минске сроком на 1 год с возможностью продления срока аренды на последующий год согласно параметрам, указанным в Приложении 1 настоящего запроса. При подготовке предложения просим Вас руководствоваться формами, приведенными в Приложениях 2, 3, 4.

Предложения принимаются в срок **до 17:00 минского времени 10 марта 2020 г.** включительно и могут быть поданы по ☒*e-mail или* ☒*почте* по адресу, указанному ниже:

Программа развития ООН
220050, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кирова, 17, 6-й этаж
tenders.by@undp.org

Предложения, пересылаемые по электронной почте, не должны превышать по размеру 5 MB, а также не должны содержать вирусов. Предложение может быть разделено не более чем на 5 сообщений. Каждое из них не должно содержать вирусов или искаженных данных; в противном случае предложение будет отклонено. Пожалуйста, указывайте номер тендера и тему на конверте предложения либо в теме сообщения: ***UNDP/064/2020_аренда офисного помещения***.

Вы должны самостоятельно убедиться в том, что Ваше предложение доставлено по указанному выше адресу до крайнего срока подачи предложений. Предложения, полученные ПРООН после наступления крайнего срока подачи, указанного выше, не будут приниматься к рассмотрению, не взирая на причины, по которым предложение не было доставлено вовремя. При подаче предложения по электронной почте просим пересылать файлы в формате .pdf, не содержащие вирусов и искаженных данных.

Пожалуйста, примите во внимание следующие требования и условия, относящиеся к поставке указанных выше работ:

Краткое описание требуемых товаров/услуг/работ	Аренда офисного помещения с целью размещения офиса проектов ПРООН в г. Минске в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1).
Срок аренды помещения	☒ **1 (один) год с возможностью продления срока аренды на последующий год (максимальный срок действия соглашения - три года)**
Предпочтительная валюта предложения	☒Доллары США ☒Евро ☒Национальная валюта: Белорусские рубли **Контракт будет заключаться, и оплата будет производиться исключительно в валюте поданного коммерческого предложения.** При оценке ценовых предложений Претендентов и только в целях их сравнения все цены предложений, указанные в разных валютах, будут переведены в доллары США по официальному обменному курсу Организации Объединенных Наций, действующему на последний день подачи коммерческих предложений. Программа развития ООН в Республике Беларусь не является резидентом Республики Беларусь (штаб-квартира ООН находится в США по адресу: площадь Объединенных Наций, 1, г. Нью-Йорк).
НДС в цене предложения	☒ Ценовые предложения (Таблица цен, Приложение 4) претендентов-нерезидентов Республики Беларусь не должны содержать НДС. В случае ценовых предложений от резидентов Республики Беларусь, НДС, если включен, должен быть указан в ценовом предложении. В таком случае, НДС, если имеется, будет выплачен подрядчику и компенсирован ПРООН Министерством Финансов Республики Беларусь. Ценовые предложения будут сравниваться без НДС.
Крайний срок подачи предложений	**<u>До 17:00, 10 марта 2020 г. (минское время)</u>**
Вся документация, включая каталоги, инструкции, руководства пользователя, должны быть на следующих языках	☒ Английский, или ☒ Русский, или ☒ Белорусский
Документы, входящие в состав предложения	1) Должным образом заполненное приложение 2, учитывающее требования, указанные в приложении 1; 2) Должным образом заполненное приложения 3, 4; 3) Копия свидетельства о регистрации компании;

	4) Копия схемы (плана) и технического паспорта предлагаемого в аренду помещения, в том числе копия поэтажного плана здания предлагаемого в аренду помещения; 5) Документ, подтверждающий право претендента распоряжаться офисным помещением, предлагаемым для сдачи в аренду (на правах собственности, хозяйственного ведения, аренды и т.п.). В случае, если претендент, предлагающий помещение в аренду, не является его собственником, приложить подтверждение полномочий на заключение договора аренды, предоставленное собственником помещения. 6) Документы, подтверждающие наличие энергоэффективных и ресурсосберегающих решений в организации офисного пространства (при наличии)
Документы, которые будут запрошены у претендента в случае присуждения контракта:	1) Документальное подтверждение экономической и финансовой состоятельности претендента (банковская справка об экономической/финансовой состоятельности претендента и отсутствии задолженностей). 2) Документы, подтверждающие пожарную безопасность предоставляемого помещения. 3) Документальное подтверждение из Единого Государственного Регистра Недвижимого Имущества о правообладателях объекта, и об отсутствии у правообладателей ограничений прав на объект. 4) Рекомендации: отзывы о реализованных проектах – могут быть дополнительно запрошены у Претендентов по запросу ПРООН. 5) Во время оценки тендерных предложений ПРООН подаст на согласования адреса помещений, предложенных претендентами, МИД Республики Беларусь. Для оформления согласования у претендентов могут быть запрошены дополнительные документы.
Срок действия предложений (начиная от крайней даты подачи)	☒ 90 дней В исключительных случаях ПРООН может запросить у Претендента продления срока действия предложения свыше тех сроков, которые были изначально указаны в данном запросе. В таком случае необходимо предоставить письменное подтверждение продления срока действия, без каких-либо иных изменений самого предложения
Условия оплаты	☒ 100 % оплата за аренду будет осуществляться на основании выставленного счета (ежемесячно, за предыдущий месяц). Оплата производится на расчетный счет Претендента в течение 10 банковских дней.
Критерии оценки	☒ Полное соответствие требованиям Приложения 1, требованиям настоящего запроса коммерческого предложения и наименьшая стоимость финансового предложения. ☒ПРООН оставляет за собой право присудить контракт второму из самых низких по цене технически квалифицированных предложений, если оно предлагает гораздо лучшее по техническим характеристикам

	помещение (только в отношении параметров, указанных в Техническом задании), чем помещение самого низкого по цене предложения. При этом ценовая разница между самым низким и вторым по цене предложениями не должна превышать 10%. ☒ ПРООН произведет инспекцию (выезд на объект) предлагаемых помещений до момента присуждения контракта. ПРООН оставляет за собой право отклонить любое предложение на основании результатов подобной инспекции, в случае выявления несоответствия предложения требованиям, указанным в тендерной документации. ☒ Соответствие систем безопасности помещения требованиям ПРООН будет проверено и подтверждено специалистом ПРООН по вопросам безопасности. ☒ В случае, если будет получен отказ МИД Республики Беларусь на расположение офисов ПРООН в помещениях, предложенных самым низким по цене технически квалифицированным предложением, то контракт будет присужден следующему по цене технически квалифицированному предложению, получившему согласование МИД Республики Беларусь.
Полнота предложения	☒ Неполное предложение не допускается.
ПРООН присудит контракт	☒ Единственному Претенденту
Тип контракта	☒ Типовой контракт ПРООН на аренду помещений (Приложение 5)
Специальные условия контракта	☒ Не применимо
Приложения к запросу	☒ Техническое задание (Приложение 1) ☒ Форма подачи предложения (Приложение 2) ☒ Информационная форма Претендента (Приложение 3) ☒ Форма ценового предложения (Приложение 4) ☒ Типовой контракт ПРООН на аренду помещений (Приложение 5)
Контактное лицо для запроса дополнительной информации (запросы могут быть только в письменной форме)	Вера Никончик, специалист отдела закупок ПРООН e-mail: vera.nikanchyk@undp.org Любая задержка в предоставлении ответа со стороны ПРООН не может служить основанием для переноса крайнего срока подачи предложения, если только ПРООН не сочтет такое продление необходимым и не сообщить о новом крайнем сроке подачи всем Претендентам.

Предлагаемые услуги будут оценены на основе полноты и соответствия предложения минимальным требованиям, описанным выше, а также указанным в приложениях, содержащих подробную информацию о требованиях ПРООН.

Контракт будет присужден предложению, которое соответствует техническому заданию, требованиям и предлагает самую низкую цену, а также соответствует всем прочим указанным критериям оценки. Любое предложение, которое не соответствует вышеуказанным требованиям, будет отклонено.

В любое время до истечения срока действия предложения ПРООН не принимает изменения цен, вызванных повышением/изменением обменных курсов валют, инфляцией или любыми другими рыночными факторами.

ПРООН имеет право отклонить любые предложения, а также не несет ответственности за любые расходы, связанные с подготовкой и подачей предложений Претендентами, независимо от результата или способа проведения процесса отбора.

Обратите внимание, что процедура опротестования Претендентом решения ПРООН предназначена для того, чтобы предоставить физическим лицам и компаниям возможности опротестовать решение о неприсуждении контракта в результате конкурсного процесса закупки. В случае, если вы считаете, что Ваше предложение не было рассмотрено честно, Вы можете найти подробную информацию о процедурах опротестования по следующей ссылке:
http://www.undp.org/content/undp/en/home/operations/procurement/protestandsanctions.html

ПРООН призывает каждого потенциального поставщика избегать и предотвращать конфликт интересов путем информирования ПРООН в случае, если Вы или любой из ваших партнеров или сотрудников были задействованы в подготовке технических требований, спецификаций и других документов, используемые в настоящем Запросе.

ПРООН реализует политику нетерпимости в отношении мошенничества и других запрещенных практик и стремится к выявлению и устранению всех подобных актов и практик в отношении ПРООН, а также третьих сторон, участвующих в деятельности ПРООН. ПРООН надеется, что ее поставщики будут придерживаться Кодекса Поведения Поставщиков ООН, с которым можно ознакомиться по ссылке: http://www.un.org/depts/ptd/pdf/conductenglish.pdf

Благодарим Вас и ожидаем Ваше предложение.

С уважением,

Отдел закупок ПРООН
в Республике Беларусь

Приложение 1
Ссылка: UNDP/064/2020

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на аренду помещения с целью размещения офиса проектов ПРООН в г. Минске

ЦЕЛЬ:
заключение договора долгосрочной аренды с целью размещения офиса проектов Программы развития ООН (ПРООН) в г. Минске на 1 (один) год с возможностью продления срока аренды на последующий год (максимальный срок действия соглашения - три года).

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДОДАТЕЛЮ:
1) Учрежден как юридическое лицо в Республике Беларусь;
2) Имеет право заключения договора аренды помещения в соответствии с законодательством Республики Беларусь (право собственности/хозяйственного ведения/аренды и т.п.).

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДУЕМОМУ ПОМЕЩЕНИЮ:	
Здание:	• Здание, в котором располагается арендуемое помещение, должно быть в хорошем состоянии. • Все системы инженерного обеспечения здания должны быть в рабочем состоянии и бесперебойно функционировать.
Расположение	• Здание, в котором предлагаются помещения для аренды, должно располагаться в пределах шаговой доступности от остановок общественного транспорта и не далее, чем в 4 км от здания 17 по ул. Кирова, Минск. В целях оценки удаленность расположения предлагаемого офиса проверяется по карте Google Maps.
Вход	• Наличие контрольно-пропускного пункта (поста охраны) при входе в здание или арендуемые помещения обязательно. • Доступ в арендуемые помещения 24/7.
Класс помещения	• Не ниже класса В
Требования к арендуемому помещению:	• Общая площадь от 170 м2 до 210 м2, разделенная на отдельные помещения. ПРООН имеет право отказаться от части изолированных помещений во время действия долгосрочного соглашения, уведомив об этом Арендодателя минимум за 30 дней до планового освобождения помещений; • Площадь вспомогательных помещений общего пользования (общий санузел, коридор, технические помещения, иные вспомогательные помещения) не должны включаться в стоимость аренды; • Арендуемое помещение должно представлять собой изолированные помещения с капитальными перегородками (кабинетно-коридорный тип); • Количество изолированных офисных помещений (кабинетов): не менее 4. • Арендуемое помещение должно быть в хорошем состоянии (с чистовой отделкой, не требует ремонта). Отсутствие неприятных запахов, наличие современного сантехнического оборудования и инженерно-коммуникационных систем. *В подтверждение указанных данных должна быть предоставлена копия поэтажного плана здания, предлагаемого в аренду*.

Освещение:	• Наличие естественного и искусственного освещения в каждом помещении.
Отопление/охлаждение:	• Центральное отопление; • Наличие системы кондиционирования или вентиляции воздуха в каждом изолированном помещении.
Водоснабжение, канализация:	Не менее 2 собственных санузлов (обязательное наличие унитаза и умывальника, бесперебойная подача холодной и горячей воды).
Электроснабжение	Наличие стандартных линий электроснабжения (220 В, 50 Гц) с автоматическими выключателями, с мощностью достаточной для организации 13 рабочих мест и установки не менее 5 лазерных МФУ (пиковое потребление каждой МФУ до 2 кВт) и кухонного оборудования (1 холодильника, 4 - 5 электрочайников и кулера, 2 микроволновых печи).
Телефония:	Минимум 5 городских линий.
Интернет:	• Наличие оптоволоконного подключения (или эквивалента) со скоростью не менее 20/20 Мбит в секунду.
Автостоянка, прилегающая к зданию:	• Наличие автостоянки общего пользования в шаговой доступности от арендуемого помещения или наличие бесплатного охраняемого паркинга с возможностью резервирования не менее 5 машиномест.
Техническая поддержка и сервис:	Арендодатель должен обеспечить ремонтно-техническое обслуживание коммунальных систем (электроэнергия, канализация, водоснабжение), теплоснабжение и систем вентиляции воздуха в арендуемом помещении, включая эффективную систему устранения неисправностей при их возникновении, а также услуги по уборке, достаточной для поддержания арендуемой недвижимости в состоянии чистоты
Специальные требования по обеспечению безопасности:	• Здание и арендуемое помещение должны соответствовать требованиям пожарной безопасности; • Наличие системы видеонаблюдения; • Входная дверь и дверь аварийного/запасного выхода должны быть оборудованы надежными замками. • Свободный доступ к запасному (аварийному) выходу; • Надежные запоры на окнах и балконных дверях (при наличии таковых); • Контролируемый доступ в здание для посторонних лиц (указать степень доступности здания для посторонних лиц, например, «Могут пройти свободно», «будут остановлены охраной и пропущены после получения подтверждения об их визите» и т.п.); • В случае расположения на первом или последнем этаже соблюдение хотя бы одного из следующих условий: а) наличие решеток или роллетов на окнах; б) наличие сигнализации на окнах; в) круглосуточная охрана; • Доступ в арендуемое помещение: 24/7.
Требования к экологичности и энергоэффективности:	• Приветствуется наличие энергоэффективных и ресурсосберегающих решений в организации офисного пространства (энергосберегающие технологии в обеспечении электроснабжения офисных помещений, прогрессивные решения в отоплении помещений и кондиционировании воздуха, решения по экономному расходованию воды и сокращению коммунальных расходов, и другие офисные решения, снижающие негативное воздействия на окружающую среду). Претенденту необходимо приложить документы,

	подтверждающие наличие данных технологий/решений (при наличии) и описать применяемые решения в организации офисного пространства

ПРООН произведет инспекцию (выезд на объект) предлагаемых помещений до момента присуждения контракта. ПРООН оставляет за собой право отклонить любое предложение на основании результатов подобной инспекции, в случае выявления несоответствия предложения требованиям, указанным в тендерной документации. Соответствие систем безопасности помещения требованиям ПРООН будет проверено и подтверждено специалистом ПРООН.

Приложение 2
Ссылка: UNDP/064/2020

ФОРМА ПОДАЧИ КОММЕРЧЕСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
(Данная форма должна быть напечатана на фирменном бланке поставщика)

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим полностью принимаем Общие условия ПРООН и предлагаем в аренду помещение согласно требованиям, приведенным ниже, в соответствии с техническим заданием и требованиями ПРООН, указанными в Запросе Ссылка: UNDP/064/2020

Таблица 1:

ТРЕБУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ	**Описание предлагаемого помещения / услуг**
Здание: • Здание, в котором располагается арендуемое помещение, должно быть в хорошем состоянии • Все системы инженерного обеспечения здания должны быть в рабочем состоянии и бесперебойно функционировать.	
Расположение: • Здание, в котором предлагаются помещения для аренды, должно располагаться в пределах шаговой доступности от остановок общественного транспорта и не далее, чем в 4 км от здания 17 по ул. Кирова, Минск.	
• Здание (этаж, расположение на этаже, общее количество этажей в здании):	
Вход: • Наличие контрольно-пропускного пункта (поста охраны) при входе в здание или арендуемые помещения • Доступ в арендуемые помещения 24/7	
Класс помещения: • не ниже класса В	
Требования к арендуемому помещению: • Общая площадь от 170 м2 до 210 м2, разделенная на отдельные помещения • Площадь вспомогательных помещений общего пользования (общий санузел, коридор, технические помещения, иные вспомогательные помещения) не должны включаться в стоимость аренды	

• Арендуемое помещение должно представлять собой изолированные помещения с капитальными перегородками (кабинетно-коридорный тип) • Количество изолированных офисных помещений (кабинетов): не менее 4-х • Хорошее состояние арендуемого помещения (с чистовой отделкой, не требует ремонта). Отсутствие неприятных запахов, наличие современного сантехнического оборудования и инженерно-коммуникационных систем	
Освещение • Наличие естественного и искусственного освещения в каждом помещении	
Отопление/охлаждение: • Центральное отопление • Наличие системы кондиционирования или вентиляции воздуха в каждом изолированном помещении	
Водоснабжение, канализация: • Наличие водоснабжения (горячее и холодное водоснабжение) • Наличие системы отведения сточных вод (канализация) • Не менее 2 собственных санузлов (обязательное наличие унитаза и умывальника)	
Электроснабжение: • Наличие стандартных линий электроснабжения (220 В, 50 Гц) с автоматическими выключателями, с мощностью достаточной для организации 14 рабочих мест и установки не менее 5 лазерных МФУ (пиковое потребление каждой МФУ до 2 кВт) и кухонного оборудования (1 холодильника, 4 – 5 электрочайников, 1 – 2 микроволновых печи)	
Телефония: • не менее 5 городских линий	
Интернет: • наличие оптоволоконной сети или эквивалента со скоростью не менее 20/20 Мбит в секунду	
Автостоянка, прилегающая к зданию: • Наличие автостоянки общего пользования в шаговой доступности от арендуемого помещения или наличие бесплатного охраняемого паркинга с возможностью резервирования не менее 5 машиномест	

Техническая поддержка и сервис: • Арендодатель обеспечивает ремонтно-техническое обслуживание коммунальных систем (электроэнергия, канализация, водоснабжение), теплоснабжения и систем вентиляции воздуха в арендуемом помещении, включая эффективную систему устранения неисправностей при их возникновении • Арендодатель обеспечивает услуги по уборке, достаточной для поддержания арендуемой недвижимости в состоянии чистоты	
• Здание и арендуемое помещение соответствуют требованиям пожарной безопасности	
• Наличие системы видеонаблюдения	
• Входная дверь и дверь аварийного/запасного выхода должны быть оборудованы надежными замками	
• Наличие свободного доступа к запасному (аварийному) выходу:	
• Наличие надежных запоров на окнах и балконных дверях (при условии наличия балкона)	
• Контролируемый доступ в здание для посторонних лиц (указать степень доступности здания для посторонних лиц, например, «Могут пройти свободно», «Будут остановлены охраной и пропущены после получения подтверждения об их визите» и т.п.)	
• В случае расположения на первом или последнем этаже как минимум одно из следующих условий должно быть соблюдено: а) наличие решеток или роллетов на окнах; б) наличие сигнализации на окнах. в) круглосуточная охрана;	
• Приветствуется наличие энергоэффективных и ресурсосберегающих решений в организации офисного пространства (энергосберегающие технологии в обеспечении электроснабжения офисных помещений, прогрессивные решения в отоплении помещений и кондиционировании воздуха, решения по экономному расходованию воды и сокращению коммунальных расходов, и другие офисные решения, снижающие негативное воздействия на окружающую среду). Претенденту необходимо приложить документы, подтверждающие наличие данных технологий/решений (при наличии) и описать применяемые решения в организации офисного пространства:	

ТАБЛИЦА 2: Соответствие предложения прочим требованиям

Прочая информация, относящаяся к запросу	**Ваш ответ**		
	Да, мы соответствуем	***Нет, мы не можем соответствовать***	***Укажите встречное предложение (в случае несоответствия)***
Срок действия предложений (начиная от крайней даты подачи) – 90 дней			
Условия оплаты: 100% оплата будет осуществляться на основании выставленного счета (ежемесячно, за предыдущий месяц). Оплата производится на расчетный счет Претендента в течение 10 банковских дней			
Полное принятие типового контракта ПРООН (Договора аренды, Приложение 5) и Общих условий для договоров ПРООН (https://goo-gl.ru/63hG)			
ПРООН имеет право отказываться от части изолированных помещений во время действия долгосрочного соглашения, уведомив об этом Арендодателя минимум за 30 дней до планового освобождения помещения			
Полное соответствие техническим требованиям, изложенным в Приложении 1 (Техническое задание)			
Должным образом заполненные Приложения 2, 3 и 4			
Наличие копии свидетельства о регистрации компании			
Копия схемы (плана) и технического паспорта предлагаемого в аренду помещения, в том числе копия поэтажного плана здания предлагаемого в аренду помещения			
Документ, подтверждающий право претендента распоряжаться офисным помещением, предлагаемым для сдачи в аренду (на правах собственности, хозяйственного ведения, аренды и т.п.). В случае, если претендент, предлагающий помещение в аренду, не является его собственником, приложить подтверждение полномочий на заключение договора аренды, предоставленное собственником помещения			
Документы, подтверждающие технические характеристики инженерных систем объекта (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, слаботочные системы, вентиляция и кондиционирование, канализация, СКУД, видеонаблюдение и т.д.)			

Документы, подтверждающие наличие энергоэффективных и ресурсосберегающих решений в организации офисного пространства (при наличии)			

Мы заявляем, что не включены в Список 1267/1989 Совета Безопасности ООН, Список департамента закупок ООН или другие списки неправомочных претендентов ООН.

Мы заявляем, что вся прочая информация, не приведенная в таблице, автоматически подтверждает наше полное соответствие требованиям и условиям настоящего Запроса коммерческого предложения.

[Имя и подпись уполномоченного лица]
[Должность]
[Дата]

Приложение 3
Ссылка: UNDP/064/2020

Информационная форма претендента

Каждое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, подающие коммерческое предложение, должны заполнить данную форму:

1	*Название юридического лица (Претендента):*	
2	*Юридический адрес:*	
3	*Номер телефона:*	
4	*Электронный адрес:*	
5	*Факс:*	
6	*Страна, место регистрации:*	
7	*Год регистрации:*	
8	*Наименование организации, выдавшей свидетельство о регистрации (регистрационное удостоверение):*	
9	*Номер налогоплательщика:*	
10	*Информация о банке, банковские реквизиты:*	
11	*ФИО и должность главы компании/ организации:*	
12	*Контактное лицо по тендерному предложению:*	
13	*Специализация компании:*	
14	*Текущие лицензии (если имеются) и разрешения (с датами, номерами и сроками истечения):*	
15	*Информация о том, производится ли в отношении Претендента процедура банкротства, находится ли Претендент на стадии ликвидации юридического лица и наложен ли арест на имущество Претендента:*	

[Имя и подпись уполномоченного лица]
[Должность]
[Дата]

Приложение 4
Ссылка: UNDP/064/2020

Форма ценового предложения

Претендент должен подготовить Ценовое предложение, как указано в «Инструкции для претендентов» согласно форме, приведенной ниже.

Ценовые предложения Претендентов, нерезидентов Республики Беларусь, не должны содержать НДС. В случае ценовых предложений от резидентов Республики Беларусь, НДС, если включена, должна быть четко обозначена в ценовом предложении. Сравнение ценовых предложений будет производиться без НДС.

Укажите валюту предложения_____

Позиция	Единица измерения	Площадь, м2	Ставка арендной платы за единицу (без НДС)	Сумма в месяц (без НДС)	НДС, ___%, (указать ставку)	Сумма в месяц (с НДС)	Сумма в год (с НДС)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)x(4)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)=(7)x12
1. Стоимость аренды офисного помещения (пространство под рабочие места и комната для совещаний)	м2						
2. Эксплуатационные расходы	-	-					
3. Средняя ставка за коммунальные платежи в случае, если арендная плата в п. 1 не включает коммунальные платежи*	-						
Итого п. 1+2+3:							
4. Скидка	Укажите вид скидки (например, «арендные каникулы», и т.п.), сумму скидки и валюту скидки: _____						
ИТОГО п. (1+2+3)-4 (цифрами):							
ИТОГО п. п. (1+2+3)-4 (прописью):							

*Ставка должна отражать среднюю стоимость коммунальных платежей исходя из статистики за предыдущие 12 месяцев. Данный пункт финансового предложения заполняется только в случае, когда предлагаемая стоимость аренды помещений (п.1) не включает коммунальные платежи и будет использован для сравнения с финансовыми предложениями претендентов, которые включают коммунальные платежи в стоимость аренды.

Приложение 5
UNDP/064/2020

LEASE AGREEMENT **between** **_____** **and** **United Nations Development Programme**		**ДОГОВОР АРЕНДЫ** **между** **_____** **и** **Программой развития Организации Объединенных Наций**
THIS LEASE Agreement, made and entered into this day of ____in the year two thousand _____ by and between whose address is for himself, his heirs, executors, administrators, successors and assignees, (hereinafter referred to as "**the Lessor**"), and the United Nations Development Programme (hereinafter referred to as "**the UNDP**") acting by _____, its Representative in (hereinafter referred to as "**the country**"), whose address is_____. The Lessor and the UNDP are collectively hereinafter referred to as "**the Parties**". **WITNESSTH**: The Parties hereto, for the mutual considerations herein set forth, hereby agree as follows: **1.** The Lessor hereby leases to the UNDP, and the UNDP hires from the Lessor, the [house] [building] known as _____ [on the floor(s) in the building known as _____] [together with appropriate parking space,] in the city of _____ the said [house] [building] and parking space (hereinafter referred to as "the demised Premises") being more fully described as follows: (If the building is to be shared with other occupants, the following provisions should be included:)		**Настоящий Договор аренды**, составленный и заключенный ____ дня ____месяца года между _____, имеющим юридический адрес _____как для себя, так и для своих наследников, исполнителей, администраторов, преемников и представителей (далее именуемый **«Арендодателем»),** и Программой развития Организации Объединенных Наций (далее именуемой **«ПРООН»**) действующей через_____, ее Представитель в _____ (далее именуемая **«страна»**), имеющим юридический адрес_____. Арендодатель и ПРООН далее совместно именуются **«Стороны».** **СВИДЕТЕЛЬСТВУТ:** Стороны по настоящему договору, по взаимному согласованию, договорились о следующем: **1.** Арендодатель настоящим сдает в аренду ПРООН, а ПРООН принимает в аренду от Арендодателя здание [строение] известное как _____ [на _____ этаже (этажах) в здании известном как _____] [вместе с соответствующей парковочной площадкой] в городе _____ и указанное [здание] [сооружение] и парковочная площадка (здесь и далее называемое «арендованная недвижимость») более подробно описывается следующим образом: (если здание арендуется совместно с другими арендаторами включаются следующие положения:)

"**TOGETHER WITH** the use in common with other persons entitled thereto of the entrances to the building, its public halls, corridors, elevators, stairways, and public toilets."		"**СОВМЕСТНО** использование совместно с другими лицами, которым дано право пользоваться входами в здание, его общими холлами, коридорами, лифтами, лестницами, и общественными туалетами."
TO BE USED for a __ office in the country and for such other purposes as the ___ may desire, this Lease Agreement cancelling all other agreements, if any, heretofore entered into between the said Parties relating in any way to the demised Premises.		**ИСПОЛЬЗОВАТЬ** под __ офис в стране и для иных целей, по желанию ___ , настоящий Договор Аренды отменяет все предыдущие договоренности, если таковые имеются, заключенные между Сторонами, относящиеся к арендованной недвижимости.
FOR A TERM beginning _____ and ending _____, or on such earlier date as this Lease Agreement may terminate as herein provided.		**НА СРОК** начиная с _____ и заканчивая _____, или при досрочном расторжении настоящего Договора Аренды, как предусмотрено Договором, на более раннюю дату.
2. The UNDP shall pay the Lessor for the demised Premises a rent of _____ for each full month of the term of this Lease Agreement. Such rent shall be payable within five calendar days after the end of the calendar month to which the rent payment pertains. In the event the UNDP's use and occupancy of the demised Premises is for less than a full month, the monthly rent shall be pro-rated.		**2.** ПРООН оплачивает Арендодателю за арендованную недвижимость арендную плату в размере _____ за каждый полный месяц срока действия настоящего Договора Аренды. Указанная арендная плата будет выплачиваться в течение пяти календарных дней с даты окончания календарного месяца, за который начисляется арендная плата. В случае, когда ПРООН занимало и использовало арендованную недвижимость сроком менее полного месяца, месячная арендная плата начисляется пропорционально.
(If the above standard provision is changed and, in particular, if the rent is to be paid in advance after the provisions of the UN financial rule 125.11 have been satisfied, the following shall be added at the end of this Article 2 to read as follows:		**(Если указанное выше типовое условие изменено и, в частности, если арендная плата выплачивается авансом после того, как были соблюдены положения финансового правила ООН 125.11, следующее должно быть добавлено в конце настоящей Статьи 2:**
"The Lessor shall issue a standby irrevocable letter of credit (or give a bank guaranty or other form of guarantee) acceptable to the UNDP to the benefit of the UNDP."		**"Арендодатель должен предоставить ПРООН безотзывный резервный аккредитив (или предоставить банковскую гарантию или иную форму гарантии) приемлемый для ПРООН в пользу ПРООН."**
3. The UNDP shall take good care of the demised Premises and the fixtures and appurtenances therein reasonable wear and tear excepted.		**3.** ПРООН должно обеспечить надлежащий уход за арендованной недвижимостью и приспособлениями и устройствами находящимися в ней, с учетом допустимой амортизации.

4. The Lessor represents that the demised Premises **[other than the parking space]** may lawfully be used for the UNDP office and other purposes, if any, expressly set forth in this Lease Agreement, and covenants and agrees that the UNDP shall peaceably and quietly have, hold and enjoy the demised Premises for the term above- mentioned without any unlawful interruption or disturbance.		**4.** Арендодатель заявляет, что арендованная недвижимость **[за исключением парковочной площадки]** может быть в законном порядке использована в качестве офисного помещения ПРООН и иных целей, при наличии таковых, точно указанных в настоящем Договоре Аренды, и обязуется по договору с тем, что ПРООН будет владеть указанной арендованной недвижимостью в течение вышеуказанного срока без какого-либо перерыва или изменения сроков, кроме случаев, предусмотренных законом.
5. Upon its expiration, this Lease Agreement shall be renewable at the option of the UNDP, under the same terms and conditions as are set forth herein. (If the Lessor is agreeable to renewing the Lease Agreement on the same terms and conditions except for the monthly rent then the following provisions should be added to the end of Article 5:) ", except for the rent which shall be adjusted within agreed limits on the basis of the rate of increase or decrease of the official consumer price index in .....(city)..... or such other index as the Parties may agree."		**5.** По истечении срока действия настоящий Договор Аренды может быть продлен ПРООН на тех же условиях, что установлены настоящим договором. (Если Арендодатель согласен возобновить Договор Аренды на тех же условиях, за исключением ежемесячной ставки арендных платежей, то следующие положения должны быть добавлены в конце Статьи 5:) ", кроме ставки арендных платежей, которая будет изменена на согласованную величину на основании темпов роста или падения официального индекса потребительской цены в .....(город)..... или иного индекса по согласованию Сторон."
6. It is further understood and agreed that in case the UNDP decides to close down the office of its Representative in the country, or to remove it from _____, or to change the level of the UNDP representation in the country, or in the event that the UNDP acquires its own property in the country, or decides to move its office into the United Nations system common premises, pursuant to General Assembly resolutions, it shall have the right to terminate this Lease Agreement upon giving written notice to the Lessor not less than thirty days in advance without the Lessor having the right to any payment, other than for rent, to the date the UNDP vacates the demised Premises.		**6.** Настоящим устанавливается и согласовывается, что в случае принятия ПРООН решения о закрытии офиса Представительства в стране или переводе его из _____, или изменения уровня представительства ПРООН в стране, или в случае приобретения ПРООН недвижимости в стране, либо при принятии решения о переводе офиса ПРООН в объединенное представительство системы Организации Объединенных Наций во исполнение резолюций Генеральной Ассамблеи, ПРООН будет иметь право на расторжение настоящий Договор Аренды по письменному заявлению, направляемому Арендодателю не менее чем за 30 дней, причем Арендодатель не будет иметь право на какие бы то ни было выплаты за исключением арендной платы до даты, когда ПРООН освободит арендованную недвижимость.

7. In the event of a sale or transfer of title or the creation of a mortgage or any other encumbrances affecting the demised Premises, the Lessor warrants that the Lease terms and conditions shall remain in full force without prejudice to any rights or remedies the UNDP have hereunder, including but not limited to, the right to enjoy and use the demised Premises until its date of expiry as provided in this Lease Agreement, or any extension or renewal thereof.		**7.** В случае продажи или передачи прав собственности или создания ипотечного залога или любого иного обременения, оказывающего влияние на арендованную недвижимость, Арендодатель гарантирует, что условия аренды будут оставаться в силе в полном объеме без ущерба любым правам или средствам судебной защиты, которыми ПРООН обладает в соответствии с настоящим договором, включая, но не ограничиваясь правом пользования арендованной недвижимостью вплоть до даты окончания действия Договора Аренды, или любой пролонгации настоящего договора или его возобновления.
8. The Lessor undertakes to furnish, at no additional cost to the UNDP, the services described in Annex A hereto.		**8.** Арендодатель обязуется предоставить без дополнительной оплаты со стороны ПРООН услуги согласно Приложению А к настоящему Договору.
9. The Lessor undertakes full and sole responsibility for the payment of all taxes and for any other charges of a public nature which are or may be assessed in the future against the demised Premises.		**9.** Арендодатель принимает на себя полную ответственность самостоятельно выплачивать все налоги и различные издержки коммунального характера, которые присуждены к возмещению или могут быть присуждены к возмещению в отношении арендованной недвижимости.
10. The Lessor undertakes to maintain the demised Premises [and the building, including its entrances, public halls, corridors, elevators, stairways, and public toilets] in good repair and tenantable condition, including repainting and/or repairing at intervals of two years and when their condition warrants earlier attention. For this purpose, and subject to the UNDP's agreement, the Lessor shall have the right upon reasonable prior notice to the UNDP, and at reasonable times, to enter, inspect and make any necessary repairs to the demised Premises, and may enter the demised Premises forthwith whenever reasonably necessary to make urgent, emergency repairs.		**10.** Арендодатель обязуется содержать сдаваемую в аренду недвижимость [включая здание с входами, общие холлы, коридоры, лифты, лестницы, и общественные туалеты] в хорошем, отремонтированном состоянии годным для сдачи внаем, включая покраску и ремонт с периодичностью раз в два года или когда условия требуют проведения таких работ в более ранние сроки. Для этой цели и при условии согласия со стороны ПРООН, Арендодатель должен иметь право, после заблаговременного уведомления ПРООН и в разумно необходимое время, на посещение, осмотр и производство всех необходимых ремонтных работ в сданной в аренду недвижимости и имеет право на вход в арендованную недвижимость немедленно при разумной необходимости в производстве срочных, аварийных ремонтных работ.

11. The Lessor undertakes and agrees to maintain the sidewalks of the **[house] [building]** in proper condition and free **[of ice, snow and]** any obstruction, and to accept all responsibility in connection therewith.		**11.** Арендодатель обязуется содержать тротуары, прилегающие к **[зданию] [строению]** в надлежащем порядке и свободными **[от льда, снега и]** от любых препятствий, и принимает на себя всю ответственность в связи с указанным выше.
(If the building is to be shared with other occupants, the following paragraph should be included:)		(если здание арендуется совместно с другими арендаторами включаются следующие положения:)
"12. The Lessor undertakes that other parts of the building shall not be let or used for any illegal purpose or for gambling, and to take into account that the UNDP is a tenant in the building."		**"12. Арендодатель гарантирует, что иные части сооружения не будут сдаваться и не будут использованы для любых незаконных целей или для азартных игр, и примет во внимание в здании в качестве арендатора находится ПРООН."**
13. (a) The UNDP shall have the right to make alterations, attach fixtures, install protection films on windows, install permanent walls, and erect additions, structures, and signs in or upon the demised Premises, and to affix a flagstaff and office signs and insignia outside the **[house] [building]** and on the demised Premises provided such alterations, additions, structures, or signs shall not be detrimental to or inconsistent with the rights granted to other tenants in the building. Such fixtures, additions, or structures so placed in or upon or attached to the demised Premises shall be and remain the property of the UNDP and may be removed therefrom by the UNDP prior to or within a reasonable time after the term of this Lease Agreement expires or is terminated in accordance herewith;		**13.** (a) ПРООН имеет право производить перепланировку, прикреплять приспособления, устанавливать защитную пленку на окна, устанавливать стационарные стены, и монтировать и возводить дополнительные элементы, конструкции, и вывески в или над арендованной недвижимостью, и устанавливать флагшток и офисные символы эмблему снаружи **[здания] [сооружения]** и над арендованной недвижимостью, при этом такая перепланировка, дополнительные элементы, конструкции и вывески не должны причинять ущерб или ущемлять права, предоставленные другим арендаторам в здании. Такие приспособления, дополнительные элементы, и конструкции, установленные в или на или прикрепленные к арендуемой недвижимости являются и остаются собственностью ПРООН и могут быть демонтированы ПРООН до или в течение разумного периода времени после истечения срока действия настоящего Договора Аренды или его досрочного окончания в соответствии со статьями Договора;
(b) Where minor alterations, renovations or additions are made on the demised Premises, the UNDP, at the request of the Lessor, shall restore the demised Premises to the same condition as that existing at the time of entering upon the same under this Lease Agreement, reasonable wear and tear and damage by the		(b) Если на арендованной недвижимости произведены незначительные перепланировки, обновления или установлены дополнительные элементы, ПРООН по требованию Арендодателя, должна вернуть арендованную недвижимость в то же состояние которое было на момент передачи арендованной недвижимости по

elements or by circumstances over which the ___ has no control, excepted. If the Lessor requires such restoration, the Lessor shall give written notice thereof to the UNDP not less than thirty days before the expiration or termination of this Lease Agreement.		настоящему Договору Аренды, за исключением разумной амортизации и ущерба, причиненного стихией или по обстоятельствам, которые ____ не может контролировать. Если Арендодатель требует такой возврат в первоначальное состояние, он должен направить в ПРООН запрос в письменном виде не менее чем за тридцать дней до истечения срока действия или досрочного прекращения действия настоящего Договора Аренды.
(c) Where, with the prior written consent of the Lessor, major alterations, renovations or additions are made on the demised Premises, the UNDP shall not be under any obligation to restore the demised Premises to the state and conditions existing prior to entering upon the same under this Lease Agreement. Such consent shall be set forth in writing and shall contain provisions on the amortization or compensation of the expenses either through offsetting the expenses against rental payments, or payment for their fair market value.		(c) В случае, когда после предварительного письменного согласия Арендодателя, в арендуемой недвижимости произведены значительные перепланировки, обновления или установлены дополнительные элементы, ПРООН не несет никаких обязательств по приведению арендуемой недвижимости в первоначальное состояние, в котором она находилась до момента вступления в право аренды по настоящему Договору Аренды. Такое разрешение предоставляется в письменном виде и должно содержать положения об амортизации или компенсации издержек либо посредством зачета понесенных издержек в счет арендных платежей или оплаты их стоимости в текущих рыночных ценах.
14. The UNDP shall not transfer, assign or sublet the demised Premises or any part thereof, except to other units, organs or bodies of the United Nations or Specialized Agencies within the United Nations system, without the written consent of the Lessor, which consent shall not, however, be unreasonably withheld, and when given to a transfer or assignment, said consent shall have the legal effect of releasing and discharging the UNDP from its obligations under this Lease Agreement as of the date of the transfer or assignment.		**14.** ПРООН не будет передавать, переуступать права или сдавать в субаренду арендуемую недвижимость или любую из ее частей, за исключением случаев ее передачи другим подразделениям, органам или учреждениям Организации Объединенных Наций или специализированным агентствам системы Организации Объединенных Наций без письменного согласия Арендодателя, в чьем согласии не должно, тем не менее, быть необоснованного отказа, и когда таковое согласие предоставлено на передачу или переуступку, оно должно обладать юридической силой по освобождению ПРООН от обязательств по настоящему Договору Аренды на дату передачи или переуступки.
15. Should the **[house] [building]** or any part thereof be damaged by fire or any other cause, this Lease Agreement shall, in case of total		**15.** Если **[здание] [сооружение]** или любая из его частей будет повреждена в результате пожара или по любой иной причине, настоящий

destruction of either the **[house] [building]** or the demised Premises, or upon either the [house] [building] or the demised Premises being rendered unfit for further tenancy or for use by the UNDP, immediately terminate and, in case of partial destruction or damage of either the [house] [building] or the demised Premises, shall terminate at the option of the UNDP upon giving notice in writing to the Lessor within thirty days after such fire or partial destruction or damage. In the event of termination of this Lease Agreement under this paragraph, no rent shall accrue to the Lessor after such total or partial destruction or damage. Should the UNDP elect to remain on the demised Premises rendered partially untenantable, it shall have the right to a proportionate rebate or reduction of the rent payments. In such circumstances, the Lessor shall promptly undertake the repairs or permit the UNDP to undertake the repairs at the expense of the Lessor. Such permission shall be set forth in writing and shall contain a provision authorizing the UNDP to offset the expenses incurred on Lessor's behalf against the monthly rent.		Договор Аренды должен быть, в случае полного уничтожения **[здания] [сооружения]** или арендуемой недвижимости, или в случае, если [здание] [сооружение] или арендуемая недвижимость придут в состояние, не годное для дальнейшего найма ПРООН, немедленно расторгнут и, в случае частичного разрушения или повреждения [здания] [сооружения] или арендуемой недвижимости, расторгается по усмотрению ПРООН путем письменного уведомления Арендатора в течение тридцати дней после указанного пожара или частичного разрушения или повреждения. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Аренды по условиям этого параграфа, арендная плата после такого полного или частичного разрушения или повреждения не выплачивается Арендодателю. Если ПРООН решит продолжить аренду недвижимости, ставшей частично негодной для съема, ПРООН будет иметь право на пропорциональную скидку или уменьшение арендных платежей. В таких случаях, Арендодатель должен оперативно произвести ремонт или разрешить ПРООН произвести ремонт за счет Арендодателя. Такое разрешение должно выдаваться в письменном виде и должно содержать положение, дающее право ПРООН компенсировать понесенные по поручению Арендодателя издержки в счет месячной арендной платы.
16. In the event of interruption or curtailment, whether due to strikes, mechanical difficulties or other causes, of any service maintained or required to be maintained in the [house] [building], or the demised Premises, the Lessor undertakes to take such measures as may be necessary in the circumstances to restore the service without undue delay. The UNDP shall have the right to a proportionate abatement of rent during the period of such interruption or curtailment.		**16.** В случае приостановки действия или сокращения объема, по причине забастовок, технических или иных причин, любых услуг, оказываемых или необходимых в [здании] [сооружении], или арендуемой недвижимости, Арендодатель должен без какой бы то ни было необоснованной задержки принять все необходимые при таких обстоятельствах меры для возобновления услуг. ПРООН должна иметь право на пропорциональное сокращение арендной платы в течение периода такой приостановки действия или сокращения объема.
17. In the event the Lessor fails to substantially fulfil any of the terms and conditions of this Lease Agreement, and without prejudice to any other remedy which the UNDP may have for such		**17.** Если Арендодатель не сможет выполнить в основном любое из условий и положений настоящего Договора Аренды, ПРООН сохраняет за собой право на любое средство

failure, the UNDP shall have the right either to terminate this Lease Agreement without prior notice and/or, at its option, to take any other measures which it may deem necessary, to establish the conditions contemplated by this Lease Agreement and at the entire cost and expense of the Lessor.		юридической защиты на случай такового невыполнения, и может досрочно расторгнуть Договор Аренды без предварительного уведомления и/или, по собственному усмотрению, предпринять такие иные действия, которые сочтет необходимыми, для восстановления условий предусмотренных настоящим Договором Аренды полностью за счет Арендодателя.
(If advance payment is made, the following paragraph should be added.)		(В случае предоплаты добавить следующий параграф.)
"18. Without prejudice to any other rights available to the against the Lessor, and notwithstanding any provision of this Lease Agreement to the contrary, should this Lease Agreement be terminated for any reason prior to the ending date set forth in Article 1 or any extension thereof, the Lessor shall refund to the UNDP the balance of any advance payment after having deducted the rent corresponding to the period of the UNDP's actual occupancy of the demised Premises. Such refund shall be affected on the date the UNDP vacates the demised Premises."		**"18. При сохранении всех прав в пользу или против Арендодателя, и, несмотря на любое положение настоящего Договора Аренды, свидетельствующее об обратом, в случае если таковой Договор Аренды будет досрочно расторгнут по любой причине до даты его завершения, установленной в Статье 1 или в его продлении, Арендодатель должен вернуть ПРООН разницу между любым авансовым платежом и суммой арендной платы, соответствующей периоду фактической аренды ПРООН недвижимости. Такой возврат денежных средств будет осуществляться на дату освобождения ПРООН арендуемой недвижимости."**
19. The Lessor undertakes to provide and maintain at its own cost public liability insurance which shall hold the UNDP harmless, and name the UNDP as additional insured, from claims against it as occupant of the demised Premises, and the Lessor shall provide the ____UNDP with proof that such insurance has been obtained and remains in effect.		**19.** Арендодатель производит за свой счет страхование ответственности, по которому по которому ПРООН будет освобождена от любой ответственности и будет дополнительно застрахована от исков в отношении ПРООН как съемщика арендуемой собственности, а Арендодатель обеспечит _____ ПРООН доказательством того, что такое страхование произведено и является действительным.
20. (a) The Lessor shall keep the demised Premises insured for all risks, including fire, explosion, civil strife, as well as earthquake, flood or other natural phenomenon, under a comprehensive policy taken out with an insurance company acceptable to the UNDP, and shall make known to such insurance company the use to which the building will be put by the UNDP.		**20.** (a) Арендодатель должен застраховать арендуемую недвижимость от всех рисков, включая пожар, взрыв, гражданские беспорядки, а также землетрясение, наводнение и/или иной природный феномен, оформив полис комбинированного страхования в страховой компании приемлемой для ПРООН, и сообщить таковой страховой компании цели использования здания ПРООН.

(b) The Lessor shall obtain, for each policy of each insurance, provisions providing for a waiver of subrogation of the Lessor's rights to the insurance carrier against the UNDP.		(b) Арендодатель должен оформить для каждого страхового полиса положения, предусматривающие отказ от суброгации прав Арендатора страховой компании против ПРООН.
(c) The UNDP shall be responsible for the insurance of its own property, equipment and furnishings in the demised Premises.		(c) ПРООН несет ответственность за страхование собственного имущества, оборудования и предметов обстановки в арендуемой недвижимости.
(d) The Lessor shall be responsible for satisfying any tort claims by third parties for personal injury, loss, illness, death or damage to their property occurring on or about the demised Premises and attributable to the acts or omissions of the Lessor or of its servants or agents, and shall hold the UNDP harmless against such claims.		(d) Арендодатель несет ответственность за удовлетворение любого деликтного иска третьих сторон о возмещении личного ущерба, утраты, болезни, смерти или ущерба, причиненного их имуществу, имевших место в или в непосредственной близости от арендуемой недвижимости и могущих быть приписанными бездействию или упущению Арендодателя или его служащих или агентов, и должен юридически освободить ПРООН от любой ответственности по таким искам.
(e) The UNDP shall be responsible for dealing with any tort claims by third parties for personal injury, loss, illness, death or damage to their property arising from its occupation and use of the demised Premises. The Lessor acknowledges and agrees that the UNDP shall self-insure against such risks.		(e) ПРООН несет ответственность за урегулирование любых деликтных исков третьих сторон о возмещении личного ущерба, утраты, болезни, смерти или ущерба, причиненного их имуществу по причине аренды и использования арендованной недвижимости. Арендодатель признает и соглашается с тем, что ПРООН застрахует себя от подобных рисков.
21. The Parties shall use their best efforts to settle amicably any dispute, controversy or claim arising out of, or relating to this Lease Agreement or the breach, termination or invalidity thereof through negotiation, conciliation or other modes of amicable settlement. Where the Parties wish to seek such an amicable settlement through conciliation, the conciliation shall be undertaken in accordance with the UNCITRAL Conciliation Rules then obtaining. If the Parties fail to resolve the dispute, controversy or claim amicably within sixty (60) days after receipt by one Party of the other Party's request for such amicable settlement, either party shall submit the dispute, controversy or claim to arbitration in accordance with the UNCITRAL		**21.**Стороны будут прилагать все усилия для дружественного разрешения любых споров, разногласий или претензий, возникающих в рамках или же относящиеся к настоящему Договору Аренды или касающихся его нарушения, аннулирования или недействительности посредством переговоров, согласительных процедур и иных способов дружественного разрешения споров. В случае, когда Стороны пожелают прибегнуть для дружественного разрешения к согласительной процедуре, то она должна соответствовать нормам Согласительного регламента Комиссии Организации Объединенных Наций по праву международной торговли, применяющимся на момент осуществления

Arbitration Rules then obtaining. The arbitral tribunal shall have no authority to award punitive damages. The Parties shall be bound by the arbitration award rendered in accordance with such arbitration, as the final adjudication of any such dispute, controversy or claim.		процедуры. В случае, если спор, разногласие или претензию не удалось разрешить дружественно в течение 60 (шестидесяти) дней с момента получения одной из Сторон предложения другой Стороны о дружественном разрешении, то подобный спор, разногласие или претензия должны быть направлены любой из Сторон на арбитраж в соответствии с нормами Арбитражного регламента Комиссии организации Объединенных Наций по праву международной торговли, действующими на момент осуществления арбитража. Арбитражный суд не имеет права применения карательных санкций по возмещению ущерба. Стороны должны принять результат арбитража, и соблюдать принятое арбитражное решение как окончательное по соответствующим спорам, разногласиям или претензиям.
22. Nothing contained in this Lease Agreement shall be deemed a waiver, express or implied, of any immunity from suit or legal process, or of any privilege, exemption or other immunity enjoyed by the UNDP, whether pursuant to the Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations or other Convention, law or decree of an international or national character or otherwise.		**22.** Никакие положения настоящего Договора Аренды не могут рассматриваться как отказ, прямо установленный или подразумеваемый, от любого иммунитета от судебного иска или юридического процесса, или от любой привилегии, льготы и иного иммунитета, которыми пользуется ПРООН, как во исполнение Конвенции о правах и иммунитетах Организации Объединенных Наций или иной конвенции, закона или акта международного или национального характера, если не предусмотрено иное.
23. The Lessor undertakes to pay the stamp duties for and the taxes or levies on this Lease Agreement, if any.		**23.** Арендодатель уплачивает гербовые сборы и налоги и сборы по настоящему Договору Аренды, если таковые имеются.
24. This Lease Agreement has been prepared in ___ Paragraphs and ___ Annexes, which are integral part of this Lease Agreement.		**24.** Настоящий Договор Аренды содержит ___ параграфов и ___ приложений, являющихся неотъемлемой частью указанного Договора Аренды.
IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have hereunto subscribed their names as of the date first above written. _____ _____		**В УДОСТОВЕРЕНИЕ СЕГО**, Стороны по настоящему Договору, чьи имена приписаны здесь, поставили свои подписи на дату, указанную в начале Договора. _____ _____

Mr./Ms. Date Title Lessor _____ _____ Mr./Ms. Date Title United Nations Development Programme		Г-н/Г-жа Дата Должность Арендодатель _____ _____ Г-н/Г-жа Дата Должность Программа Развития Организации Объединенных Наций
Annex A *Items entered in this Annex are examples – they should be deleted if not relevant, and additional items relevant to specificity of the Lease Agreement may be added.* Services to be provided by the Lessor at no additional cost to the UNDP referred to under Paragraph 8 of the Lease Agreement. (1) Passenger elevator service on official UNDP working days, from 8:00 a.m. to 7:30 p.m., it being agreed that at all other times there shall be one elevator subject to call; (2) Adequate heat or air conditioning, during the appropriate seasons, on official UNDP working days from 8:00 a.m. to 7:30 p.m.; (3) Hot and cold water for lavatory purposes; (4) Cleaning services, adequate to maintain the demised Premises in a condition and at a standard of cleanliness appropriate for the use for which they are intended by the UNDP; (5) Light and electricity;		**Приложение А** *Пункты данного Приложения являются справочными – они могут не применяться, в случае, если они не требуются, а дополнительные пункты, требующиеся в данном Договоре Аренды могут быть добавлены.* Услуги, предоставляемые Арендодателем без дополнительной платы со стороны ПРООН согласно Параграфу 8 настоящего Договора Аренды. (1) Пользование пассажирским лифтом в официальные рабочие дни ПРООН, с 8:00 до 19:30; кроме того устанавливается, что в любое иное время после вызова будет доступен один лифт; (2) Отвечающее требованиям отопление и кондиционирование воздуха, во время соответствующего сезона, во время официальных рабочих дней ПРООН с 8:00 до 19:30; (3) Горячая и холодная вода в уборной; (4) Услуги по уборке, достаточной для поддержания арендуемой недвижимости в состоянии и по нормативам чистоты, отвечающим целям использования ПРООН арендованной недвижимости; (5) Освещение и электричество;

(6) Rubbish disposal; (7) Toilet facilities, including necessary sewage facilities; (8) Provision for access to the demised Premises on all days and at all times and hours, whether business days or hours or otherwise; (9) All facilities and services which it makes available generally to tenants in the building; and (10) The Lessor undertakes to furnish heat and air conditioning at the rate of _____ and _____ respectively at times other than those indicated in subparagraph (a)(2) above, whenever requested by the UNDP and for the periods requested by it.		(6) Вывоз мусора; (7) Пользование туалетом, включая канализацию; (8) Обеспечение доступа в арендуемую недвижимость по всем дням и в любое время суток, как в рабочие дни и часы, так и в иное другое время; (9) Все услуги и удобства, предоставляемые в целом арендаторам в здании; и (10) Арендодатель обеспечивает отопление и кондиционирование воздуха по тарифу _____ и _____ соответственно при их использовании вне сроков, указанных в подпараграфе (a)(2) выше, по первому требованию ПРООН и на запрашиваемый ПРООН срок.