

Утверждаю / Approved by:  
И.о. главного управляющего директора  
ООО "Норд Империял"/  
Additional charge of CEO, LLC Nord Imperial

*D.V. Swaminathan*

Д.В. Свамнатхан / D.V. Swaminathan

18.01.2016

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### аренда офисного помещения для ООО «Норд Империял»

1. **Цель:** заключение договора аренды офисного помещения для размещения сотрудников
2. **Предмет договора:** аренда офисного помещения.
3. **Форма, сроки и порядок оплаты услуг:**
  - 3.1. Форма оплаты:
    - по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет.
  - 3.2. Порядок и сроки оплаты:
    - оплата не ранее, чем через 45 календарных дней после исполнения обязательств по оказанию услуг и предоставлению документов первичной бухгалтерской отчетности.
  - 3.3. Авансирование не предусмотрено.
4. **Место, условия и сроки (периоды) оказания услуг:**
  - 4.1. Помещения, предоставляемые в аренду, должны находиться в городе Томск.
  - 4.2. Арендуемые площади должны быть общей площадью не менее 1800 м<sup>2</sup> +/- 10 м<sup>2</sup> для организации 105 рабочих мест.
  - 4.3. Характеристики сдаваемых в аренду помещений для осуществления деятельности должны соответствовать изложенным в настоящем техническом задании Арендатора характеристикам или превосходить их.
  - 4.4. Санитарно-техническое состояние и наличие оборудования отражаются в Акте приемки-передачи арендованных помещений. Техническое обслуживание, содержание

## TECHNICAL ASSIGNMENT

### Rental of office space for LLC Nord Imperial

1. **Objective:** Make contract for rental of office space for workplaces of employees.
2. **Contract subject matter:** rental of office space.
3. **Payment terms and conditions:**
  - 3.1. Form of payment:
    - Wire transfer via remitting money to bank account.
  - 3.2. Procedure and timelines for payment:
    - Payment shall be made not earlier than 45 calendar days after fulfillment of obligations, rendering of services and provision of documents for primary accounting reports.
  - 3.3. No advance payment is provided for.
4. **Place, conditions and timelines for service rendering:**
  - 4.1. The rented space must be located in the city of Tomsk.
  - 4.2. The rented space must have total area of at least 1800 m<sup>2</sup> +/- 10 m<sup>2</sup> to organize 105 workplaces for employees.
  - 4.3. The characteristics of the rented premises to support the company's business activities must comply at least with the characteristics set forth in this Technical Assignment of the Lessee or exceed them.
  - 4.4. The sanitary and technical conditions as well as availability of equipment shall be specified in Act of Handover and Acceptance of the rented premises. Maintenance and upkeep, as well as payment of utility bills (as per the contract terms) shall be done at the expense of the Lessor. The Lessee shall have right to inspect/check the characteristics of the premises at their location.

помещений, а также оплата коммунальных услуг (согласно условиям договора) производится за счет Арендодателя. Арендатор вправе ознакомиться с характеристиками помещений в месте их расположения.

4.5. Приемлемость и соответствие предлагаемых помещений, должны быть подтверждены следующими документами:

- заверенной копией свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, а также подробным техническим описанием предлагаемого в аренду помещения.

- Наличие справок о вводе в эксплуатацию здания.

4.6. Период оказания услуг (срок аренды) с 01.01.2027 г. по 31.12.2031 г.

4.7. Передача помещений в аренду осуществляется согласно заключенному договору аренды и Акту приема-передачи.

#### **5. Требования к качеству и безопасности услуг:**

5.1. Наличие у Арендодателя права собственности на помещения, сдаваемые в аренду. На момент заключения договора здание и/или офисные помещения, передаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц и полностью готово.

5.2. При необходимости производства обоснованных улучшений, текущего ремонта арендованного помещения без внесения конструктивных изменений, Арендодатель дает согласие Арендатору на производство такого ремонта.

5.3. Здание должно отвечать требованиям по пожарной безопасности (Категория – В), обязательное наличие пожарных гидрантов.

5.4. Электроснабжение здания должно отвечать 2 категории надёжности.

5.5. Уменьшение площади арендуемого помещения допускается на весь период действия договора аренды.

4.5. Acceptability and compliance of the proposed premises must be confirmed by the following documents:

- Notarized copy of certificate of state registration of rights to real estate or an abstract from the Unified State Register of Real Estate, as well as detailed technical description of the premises offered for rent.

- Certificates of commissioning (putting into operation) of the building.

4.6. The period of provision of services (rental period) shall be from 01.01.2027 to 31.12.2031.

4.7. Handover of the premises for rental is carried out in accordance with the signed rental contract and with Act of Handover and Acceptance.

#### **5. Requirements to service quality and safety:**

5.1. The Lessor shall have ownership rights to the premises rented out. At the time of signing of the contract, the building and / or office premises that are being rented out shall not be mortgaged, frozen, arrested, or subject to claims by third parties and must be completely ready.

5.2. If it is necessary to make reasonable improvements, repair the rented premises without making structural changes, the Lessor shall give their consent to the Lessee prior to making such repair or improvement.

5.3. The building must meet the fire safety requirements (Category B) with mandatory availability of fire hydrants.

5.4. The power supply of the building must comply with category 2 reliability parameters.

5.5. Reduction of the area of the rented premises shall be allowed during the entire period of rental.

5.6. Mandatory availability of full day (round-the-clock) security.

#### **6. Requirement to characteristics of the services:**

The premises to be rented shall have the following characteristics:

<p>5.6. Обязательное наличие круглосуточной охраны.</p> <p><b>6. Требования к техническим характеристикам услуг:</b> Планируемые к аренде помещения должны соответствовать следующим характеристикам:</p>	
---	--

№ п/п	Характеристики Characteristics	Показатели Parameters
1	Место расположения <b>Location</b>	<p>Арендуемые помещения должны находиться в городе Томск, в административно-деловой части города (Советский, Кировский район), с удобной транспортной развязкой общественного транспорта в разные концы города, не более 3 км от действующей локации ( БЦ Дипломат).</p> <p><b>The rented premises must be located in the city of Tomsk, in the administrative and business part of the city (Sovetsky, Kirovsky districts), with convenient public transportation facilities to commute to different ends of the city, not more than 3 km away from the current location (business center Diplomat)</b></p>
2	Площадь, передаваемая в аренду <b>Area of rented space</b>	<p>Офисные помещения не менее 1800 м<sup>2</sup> +/- 10 м<sup>2</sup>. Возможность выделения отдельного этажа с размещением не менее 15 кабинетов (площадью не менее 20 м<sup>2</sup> каждый) для руководящего состава и двух кабинетов для высшего руководства, площадью не менее 40 м<sup>2</sup>. Арендуемые площади должны быть общей площадью не менее 1800 м<sup>2</sup> для организации 105 рабочих мест. Наличие двух конференц-залов, трех оборудованных кухонь. Наличие складских помещений не менее 175 м<sup>2</sup>, помещения для архива не менее 120 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Office space of at least 1800 m<sup>2</sup> +/- 10 m<sup>2</sup>. Possibility of allocating a separate floor with placement of at least 15 office rooms (area of at least 20 m<sup>2</sup> each) for senior staff and two rooms for senior management with area of at least 40 m<sup>2</sup>. The rented space must be a total area of at least 1800 m<sup>2</sup> for organization of workplaces for 105. Availability of two conference rooms, three equipped kitchens (pantry areas), storage space of at least 175 m<sup>2</sup>, archive space of at least 120 m<sup>2</sup>.</b></p>
3	Цель использования <b>Purpose of use</b>	<p>В качестве нежилых офисных помещений.</p> <p><b>Non-residential office space.</b></p>
4	Техническое состояние здания <b>Technical condition of the building</b>	<p>Удовлетворительное состояние, не требующее капитального и текущего ремонта, имеющий статусный внешний вид, возможность размещения на главном фасаде букв Империял Энджерджи, ширина коридоров и лестничных маршей должна соответствовать противопожарным требованиям.</p> <p><b>Satisfactory condition that does not require major repair or current maintenance with a high status look, possibility of</b></p>

		<p>placing letters “Imperial Energy” on the main facade, the width of the corridors and staircases must comply with fire safety requirements.</p>
5	<p>Наличие инженерных сетей Availability of engineering/utility lines</p>	<p>Наличие оптико-волоконной связи и инженерных сетей для подключения безопасного сетевого соединения с шифрованием данных.</p> <p>Наличие коммутационного помещения не менее 10 кв. м. с системой автоматической регулировкой воздуха +16 - +19 гр., оборудованного специализированным шкафом, гарантированным питанием, наличием кросса, структурированной кабельной системы здания и независимым каналом передачи данных. Рабочее место должно быть оборудовано сетевой розеткой (lan, телефон) под RG45 (не менее 2 розеток на одно рабочее место), все пины должны быть задействованы. В коммуникационном помещении должно быть информационное заземление.</p> <p>На крыше здания должна быть площадка под спутниковую тарелку диаметром 2,4 м. – 1 шт, 1,2 м. – 2 шт., расстояние кабельной линии между спутниковой площадкой и коммуникационным помещением должно быть более 30 м.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Количество элементов СКС должно быть спланировано исходя из требуемого количества рабочих мест и дополнительно включать 20% избыточность.</li><li>• Оборудование СКС должно размещаться в стандартных 19-ти дюймовых монтажных шкафах, предоставляемых Арендатором.</li><li>• Структурированная кабельная система должна иметь возможность масштабирования без изменения уже созданной части.</li><li>• СКС должна иметь подробную техническую документацию с маркировкой коммутационных панелей, портов и шкафов с сетевым оборудованием, розеток, откорректированную по результатам монтажа.</li><li>• СКС должна иметь единый центральный узел коммутации в коммутационном помещении.</li><li>• Категория горизонтальной проводки СКС не ниже 5Е (класс D).</li><li>• Категория вертикальной проводки между кроссовым и серверными помещениями не ниже 6 класса</li><li>• Количество подключений между кроссовым и каждым серверным помещением не менее 48</li><li>• Количество серверных помещений – 2.</li><li>• В серверных помещениях предусмотреть подключение трехфазных источников бесперебойного питания 16кВА</li><li>• Круглогодичный климат-контроль с температурой в серверных и кроссовом помещениях +18°С</li><li>• Количество стоек для размещения оборудования в каждом серверном помещении – 3</li><li>• Количество стоек в кроссовом помещении для размещения активного оборудования и Мини-АТС – 3</li><li>• Присутствие провайдеров интернет ЗСТТК и Томика, оператор связи Ростелеком – количество подключаемых абонентских номеров не менее 90.</li></ul>

**Типовое рабочее место должно быть оборудовано:**

– блоком из одной компьютерной розетки с 2 модулями RJ-45 5-й категории для подключения рабочих станций и телефонных аппаратов.

**Availability of fiber-optic communication and engineering networks to establish a secure network connection with data encryption.**

**Availability of switch-board room of at least 10 square meters with an automatic air regulation system +16 to +19 degrees, equipped with specialized cabinet, guaranteed/uninterruptible power supply, availability of cross, structured cable system of the building and an independent data channel. Workplace must be equipped with network connection outlet (LAN, telephone) for RG45 interface (at least 2 outlets per one workplace), all pins must be enabled. The switch-board room must have data earthing/grounding.**

**On the roof of the building there must be a platform for satellite dish with a diameter of 2.4 m. - 1 pcs., 1.2 m. - 2 pcs. The distance of the cable line between the satellite platform and the switch-board room must be more than 30 m. The number of SCS elements must be planned based on the required number of workplaces and additionally include 20% redundancy.**

**• SCS equipment must be located in standard 19-inch enclosures provided by the Lessee.**

**• The structured cabling system (SCS) must be scalable without changing the already existing parts.**

**• SCS must have detailed technical documentation with marking of switch panels, ports and cabinets with network equipment and outlets adjusted according to installation results.**

**• SCS must have a single central switching unit in the switch-board room.**

**• Category of horizontal cabling of SCS shall not be lower than 5E (class D).**

**• Category of vertical wiring between the cross and server rooms shall be not lower than class 6.**

**• The number of connections between the cross and each server room must be at least 48.**

**• Number of server rooms - 2.**

**• In server rooms there must be provision for connection of three-phase uninterruptible power supply units 16kVA.**

**• All-year-round climate control with temperature in server and cross rooms set at + 18°C.**

**• The number of racks for equipment in each server room – 3.**

**• The number of racks in the cross room for placement of active equipment and mini telephone network unit – 3.**

**• Presence of Internet providers ZSTTK and Tomika, operator Rostelecom – the number of connected numbers must be at least 90.**

**A typical workplace should be equipped with:**

**- Unit with one computer socket with 2 RJ-45 modules of the 5th category for connection of workstations and telephones.**

6	Наличие парковочных мест <b>Availability of parking space</b>	Не менее 65 мест Наличие территории для размещения автобусов марки «Грандберд» в дни отправки и возврата вахты на месторождения <b>At least 65 parking places</b> <b>Enough territory to place buses “Grandbird” on the days of transportation of field personnel to the fields and back.</b>
7	Наличие центрального отопления <b>Availability of central heating</b>	Обязательно <b>Compulsory</b>
8	Наличие канализации <b>Availability of sewage system</b>	Обязательно <b>Compulsory</b>
9	Наличие водоснабжения (ХВС и ГВС); <b>Availability of hot and cold water supply</b>	Обязательно Водоснабжение должно соответствовать количеству рабочих мест <b>Compulsory</b> <b>Water supply must be adequate to the number of workplaces</b>
10	Наличие санузлов <b>Availability of toilet sewers (WCs)</b>	Обязательно, не менее двух сан.узлов на одном этаже <b>Must have at least 2 (two) toilet sewers (WCs) on each floor</b>
11	Наличие лифта пассажирского г/п не менее 630 кг <b>Availability of elevator for people with capacity of at least 630 kg</b>	Обязательно <b>Compulsory</b>
12	Содержание прилегающей территории и стоянки сброс и вывоз снега с крыши (в зимнее время) <b>Maintenance of adjacent territory and parking, snow removal and roof cleaning in winter</b>	Круглогодично <b>All-year-round</b>
13	Наличие электрооборудования <b>Availability of electrical appliances</b>	Обязательно электропроводка с заземлением, естественное и искусственное освещение должны соответствовать требованиям СНиП. (ПУЭ). При этом ответственность за эксплуатацию электроустановок несет арендодатель. Наличие индивидуальных сетевых розеток по требуемому количеству пользователей и/или возможность их устройства вторая категория электроснабжения <b>Wiring must be with grounding, natural and artificial lights must comply with SNiP requirements (Regulations for electrical installations). The Lessor is responsible for operation of electrical installations.</b> <b>Availability of individual power outlets for the required number of users and / or possibility of their installation (second category of power supply).</b>
14	Наличие автоматической системы пожарно-охранной сигнализации и	На основании Федерального закона от 21.12.1994г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности» (правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от

	<p><b>пожаротушения, первичных средств пожаротушения, дополнительные приспособления, и устройства для эвакуации из многоэтажных зданий</b> <b>Availability of automatic fire protection and security alarms, primary means of firefighting, additional means and devices for evacuation from multi-storied buildings</b></p>	<p>25.04.2012г.№390), Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и т.д. Помещения должны быть обязательно обеспечены: - автоматической системой пожарной сигнализации и оповещения; -автоматической системой пожаротушения; -планами эвакуации; - наличие запасных выходов; - наличие первичных средств пожаротушения (из расчета занимаемых площадей, и особенности производственной деятельности); Ответственность арендодателя за пожарную безопасность сдаваемых площадей, проведение занятий, тренировок и учений с работниками предприятия по ГО и ЧС (по эвакуации работников и т.д.). Обслуживание автоматической систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения, а также первичных средств пожаротушения, приборов, оборудования, контроль за соблюдением мер пожарной безопасности сотрудниками осуществляется арендодателем. <b>Based on Federal Law of 21.12.1994 No. 69-FZ "On Fire Safety" (fire regulations in the Russian Federation approved by Decree of the Government of the Russian Federation on 04.25.2012 No. 390), Federal Law of 22.07.2008 No. 123-FZ "Technical Regulations on Fire Safety Requirements" etc.</b> <b>Premises must be equipped with:</b> - automatic fire alarm and warning system; - automatic fire extinguishing system; - evacuation plans; - availability of emergency exits; - availability of primary fire extinguishing means (based on the occupied space, and specifics of business activities); <b>Responsibility of the Lessor: fire safety of the rented premises, conducting briefings, drills, trainings with employees of the Company in civil defense and emergency response (for evacuation of employees etc.), maintenance of automatic fire alarm, warning and fire extinguishing systems, as well as of primary fire extinguishing means, devices and equipment, and monitoring of observance of fire safety precautions by employees.</b></p>
15	<p><b>Наличие приточно-вытяжной вентиляции помещений</b> <b>Availability of incoming and exhaust ventilation of the premises</b></p>	<p><b>Обязательно</b> <b>Compulsory</b></p>
16	<p><b>Кратность воздухообмена в помещениях</b> <b>Air change rate in the premises</b></p>	<p><b>В соответствии с требованиями СНиП 2.09.04-87 «Административные и бытовые здания» и СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»</b> <b>As per requirements of state standard SNIP 2.09.04-87 "Administrative and general purpose buildings" and SNIP 2.04.05-91* "Heating, ventilation and air conditioning"</b></p>
17	<p><b>Уровень освещенности рабочих мест и пульсаций</b> <b>Levels of illumination and</b></p>	<p><b>В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы»</b></p>

	pulses in workplaces	As per requirements of state standard SanPiN 2.2.2/2.4.1340-03 "Hygiene requirements to personal PCs and workplace organization"
18	Наличие естественного освещения Помещений <b>Availability of natural light in the premises</b>	Обязательно <b>Compulsory</b>
19	Наличие системы кондиционирования <b>Availability of air conditioning system</b>	Согласно требованиям от объема помещений и количества сотрудников <b>As per the requirements, based on the volume of the premises and number of employees</b>
20	Наличие круглосуточной охраны <b>Availability of all-day-round security</b>	Наличие в здании круглосуточного пропускного режима с пунктом охраны. Наличие возможности установки системы электронного пропускного режима на арендуемом этаже. Ответственность охранного предприятия за сохранность имущества арендованных Обществом помещений. <b>Availability of a full day (round-the-clock) access control with a security checkpoint.</b> <b>Possibility of installation of an electronic access control system on the rented floor.</b> <b>Responsibility of a security company for the safety of property in the premises rented by the Company.</b>
21	Уборка арендованных помещений <b>Cleaning in the rented premises</b>	За счет Арендатора <b>At the Lessee's expense</b>
22	Обеспечение услугами по коммунальному и технико-эксплуатацион. снабжению <b>Provision of household services and building operational utilities</b>	За счет Арендодателя включая: обеспечение электроснабжением, теплоснабжением, водопроводом, канализацией. <b>At the Lessor's expense including: provision of electric power supply, heating, water supply and sewerage.</b>
23	Обращение с отходами и экологические платежи <b>Waste disposal and environmental payments</b>	Арендодатель самостоятельно и за счет собственных средств утилизирует, размещает отходы, образованные при уборке, обслуживании канализационных и электрических сетей, замене лампочек в осветительных приборах сданных в аренду помещений. Арендодатель самостоятельно заключает договор на вывоз и размещение твердых коммунальных отходов (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО. Арендодатель самостоятельно производит расчет и внесение платы за негативное воздействие на окружающую среду в части выбросов, сбросов загрязняющих веществ и размещение отходов образующихся в сданных в аренду помещениях. <b>The Lessor independently and at their own expense shall dispose of waste generated during cleaning, maintenance of sewer and electric networks, replacement of light bulbs in the rented premises. The Lessor shall independently enter into agreement for transportation and disposal of household solid wastes with the regional solid waste operator. The Lessor shall independently calculate and pay for any negative impact on the</b>

		<b>environment in terms of emissions, discharges of pollutants and disposal of wastes generated in the rented premises.</b>
24	Наличие пандусов для людей с ограниченными возможностями <b>Availability of entrance wheelchair ramps for challenged people.</b>	Обязательно <b>Compulsory</b>

**Согласовано / Concurred by:**

Главный финансовый  
Директор / CFO

Рахул М. Пураник / Rahul M. Puranik

\_\_\_\_\_   
подпись/signature

**Согласовано/Recommended by:**

И.о. главного советника по управлению персоналом,  
договорным, юридическим и коммерческим вопросам /  
Additional charge of Chief Advisor for HR, Contracts,  
Legal and Commercial

Химаншу Прабхат Анкур Топно  
/ Himanshu Prabhat Ankur Topno

  
\_\_\_\_\_   
подпись/signature

Генеральный директор  
ООО «Норд Империял»/ General  
Director of LLC Nord Imperial

А.В. Бакланов / A.V Baklanov

  
\_\_\_\_\_   
подпись/signature

Начальник департамента по МТО и ДР/  
Head of Procurement & Contracts Division  
ООО «Норд Империял» / LLC Nord Imperial

Д.С. Конев / D.S. Konev

\_\_\_\_\_   
подпись/signature

Начальник отдела по работе с персоналом  
ООО «Норд Империял» /  
Head of HR Department, LLC Nord Imperial

Л.В. Чурикова /  
L.V.Churikova

  
\_\_\_\_\_   
подпись/signature

