



REQUEST FOR QUOTATION (RFQ)
RFQ_KGZ10_000000192
ЗАПРОС ЦЕНОВЫХ КОТИРОВОК¹

Date / Дата: The 20th of January 2012 / 20 января 2012 г.
Subject / Предмет: Call for proposals for office lease for UNDP “CACILM MCB /BOMCA” Programme / Конкурс заявок на аренду офиса для Программы ПРООН «CACILM MCB /BOMCA»

Dear Madam / Sir, / Уважаемый Г-н / Г-жа,

UNDP “**CACILM MCB**” Programme requests you to submit your quotation in accordance with Annex A in the sealed envelope marked for “UNDP **CACILM MCB**” “Proposal for office lease” no later than 16.00 p.m. on 3 February 2012 to the following address: /

Программа ПРООН “**ИСЦАУЗР МПП**” просит Вас предоставить ваши заявки согласно Приложению А в запечатанном конверте с пометкой для ПРООН ИСЦАУЗР МПП «Аренда офисного помещения» не позднее 16:00 часов 3 февраля 2012 года по адресу:

234a, Chokmorov str., Bishkek /г. Бишкек, ул. Чокморова, 234а
UNDP “CACILM MCB” Programme /
Программа ПРООН «ИСЦАУЗР МПП»
Tel.: / Тел.: 0312 31 60 26

Late quotations shall be rejected/Заявки, направленные позже срока, будут отклонены.

All questions related to this tender can be sent only in written form by fax: +996 312 316052 or to procurement.cacilm@carnet.kg till 3 February 2012./Вопросы/уточнения относительно данного тендера необходимо направлять только в письменной форме по факсу +996 312 316052 или на адрес электронной почты: procurement.cacilm@carnet.kg до 3 февраля 2012 г.

CONDITIONS / УСЛОВИЯ

General terms / Общие условия	<p>UNDP will sign a contract with a winning the tender individual / company for 1 year (2012) with the possible extension for 12 month. Contract is signed in a format approved by the UN headquarters with current UNCITRAL law. /</p> <p>С выигравшей в тендере компанией/физическим лицом ПРООН заключит контракт сроком на 1 год (2012) с возможным продлением на 12 месяцев. Контракт заключается в формате, одобренном штаб квартирой ООН с действующим законодательством UNCITRAL.</p>
Payment terms / Условия оплаты	<p>Payment for the lease is assumed on a monthly basis. Type of payment: bank transfer or cheque /</p> <p>Оплата за аренду предполагается на ежемесячной основе.</p>

¹ Данный перевод на русский язык является неофициальным, английская версия является превалярующей. Перевод сделан исключительно для удобства Поставщиков, и для правильной трактовки специализированных терминов.

	Вид платежа: безналичный (перечислением) или чеком
Validity of quotation / Срок действия цен	<i>60 days from the date of quotations opening/ 60 дней с момента вскрытия тендерных заявок</i>
Taxes/ Налоги	<i>Lessor is responsible for payment of all taxes (in accordance with KR Legislation) during the contract period /Арендодатель несет ответственность за уплату налогов (предусмотренных законодательством КР) в период действия договора об аренде.</i>

Note / Примечание:

All payment terms than those provided in the query, as well as obligations of the parties and the force majeure will be discussed and specified in the contract between the Lessor and the UNDP. /

Все условия оплаты, не предусмотренные в данном запросе, а также обязанности сторон и форс-мажорные обстоятельства будут обговорены и указаны в контракте между Арендодателем и ПРООН.

Proposals must be filled STRICTLY in accordance with the attached form ANNEX A. / Предложения должны быть заполнены СТРОГО в соответствии с приложенной формой Приложение А.

Sincerely, /С уважением,

Project Manager / Менеджер Проекта

Annex A / Приложение А

Attention: Fill Annex A in all the details. If any information requested, or attachment, or required certification of agreement to main clauses of Lease are missing the quotation will be disqualified.

Внимание: Заполните Приложение А во всех деталях. В случае недостатка требуемой информации или приложения, или подтверждения согласия по основным пунктам аренды, ваше предложение будет дисквалифицировано.

<i>Criteria / Критерии</i>	<i>Basic requirements / Основные требования</i>	<i>Indicate Yes/No or give a full answer if it is required / Укажите есть/нет либо полный ответ, если он предусмотрен</i>	<i>Requirement for attachment / Требования по приложениям</i>
1. <i>General information: /</i> Общая информация:	- <i>Name of organization / individual; /</i> Название организации/ ФИО физического лица;		1. <i>Copy of registration documents for legal entities or passport copy for individual owners; /</i> Копия регистрационного документа юридического лица или копия паспорта физического лица 2. <i>Documents confirming ownership; /</i> Документ подтверждающий право собственности
	- <i>Legal / physical address, tel./fax, e-mail; /</i> Юридический/физический адрес, тел./факс, e-mail;		
2. <i>Active Area size: /</i> Полезная Площадь:	- <i>Minimum 290 м2, maximum – 310 м2</i> <i>Quoted area is integral (not separated by other buildings or units and facilities are not shared)/</i> Мин – 290 м 2, максимум- 310 м2; Предлагаемая площадь должна быть цельной, и не разделена на части другими зданиями		3. <i>Documents confirming specifications of the Premises. /</i> Документ удостоверяющий спецификации здания
3. <i>Breakdown of active area and detailed specifications:</i> /Разбивка полезной площади и детальные характеристики:	- <i>10 rooms (for 22 working stations) /</i> 10 комнат (для 22 рабочих мест); - <i>1 conference hall with area not less than 35 м2/</i> 1 конференц-зал, площадью не менее 35 м2; - <i>2 storage rooms /</i> 2 комнаты (склад); - <i>2 equipped kitchens (kitchen cupboard, refrigerator, oven) /</i> 2 оборудованные кухни (кухонный шкаф, холодильник, плита)		
	- <i>Presence of minimum 3 toilets/</i> Наличие минимум 3 сан.узлов;		
4. <i>Location /</i> Месторасположение:	- <i>In the area of UN House, 160 Chui Avenue, Bishkek city (in the square of Jibek Jolu str. – Gorkogo str. – Molodaya Gvardiya.- Shopokova str.);</i> Близость к Дому ООН (квадрат улиц		

	Ж.Жолу- Горького- М.Гвардия-Шопокова;		
	- <i>Proximity of main roads(should be located not more than 500 meters from the main transportation routes with public transportation); / Близость основных транспортных артерий (должно быть расположено не дальше чем 500 метров от главных транспортных маршрутов общественного транспорта);</i>		
5. <i>Communication:</i> / Связь:	- <i>Minimum 6 telephone lines,</i> Не менее 6 телефонных линий - <i>high speed internet provision is obligatory/ наличие высокоскоростного Интернета обязательно</i>		
6. <i>Heating, sanitary conditions and energy supply:</i> / Отопление, санитарно-технические условия и электропитание:	- <i>Electrical system must be technically compliant for maintenance of office equipment; Электрическая система должна быть технически пригодна для эксплуатации офисного оборудования</i>		
	- <i>Central heating system; / Наличие центрального отопления помещения;</i>		
	- <i>Air-conditioner in every working room, if not, possibility of installation by landlord (at his expense, UNDP is willing to provide an advance payment not more than 20 % of the GT amount representing start-up costs); / Наличие кондиционера в каждом кабинете или возможность установки арендодателем (за счет арендодателя, ПРООН готово рассмотреть предоставление предоплаты не более 20% от общей стоимости)</i>		
7. <i>Security requirements:</i> / Требования по безопасности:	- <i>Space for parking 3 cars during day&night time; / Место для стоянки 3 автомашин в дневное и ночное время;</i>		
	- <i>Metal bars on the windows and balconies of the premise; / Металлические решетки на окнах и балконах предоставляемого помещения</i>		
	- <i>Emergency exit in building / запасной выход в здании</i>		
	- <i>Installed shatter resistant films; / Наличие противоударной пленки на окнах</i>		
	Desirable Requirements / Желательные требования		
	- <i>Solid, Metal entrance door - an advantage (In case if it is a wooden door at the primary entrance, then grill to be installed by landlord (at his</i>		

	<p><i>expense, UNDP is willing to provide an advance payment not more than 20 % of the GT amount representing start-up costs); / Наличие металлической входной двери или возможность установки арендодателем (за счет арендодателя, ПРООН готово рассмотреть предоставление предоплаты не более 20% от общей стоимости)</i></p>			
	<p>- <i>Presence of fire and security alarm (if not possibility of installation by the landlord(at his expense, UNDP is willing to provide an advance payment not more than 20 % of the GT amount representing start-up costs); / Наличие противопожарной и охранной сигнализации или возможность установки арендодателем(за счет арендодателя, ПРООН готово рассмотреть предоставление предоплаты не более 20% от общей стоимости);</i></p>			
	<p><i>Secured entrance:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>presence of outdoor metal fence for detached houses;</i> - <i>intercom or 24/7 guarding</i> - <i>metal shatter on the entrance door (if not possibility of installation by the landlord(at his expense, UNDP is willing to provide an advance payment not more than 20 % of the GT amount representing start-up costs)); /</i> <p><i>Охраняемый вход:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие металлического ограждения для особняков - наличие домофона или круглосуточной охраны - наличие металлических ролл-ставен на входной двери. <p><i>(или возможность установки арендодателем (за счет арендодателя, ПРООН готово рассмотреть предоставление предоплаты не более 20% от общей стоимости));</i></p>			
<p>9. Rental fee: / Арендная плата:</p>	<p><i>Indicate separately the cost per square meter and the total monthly premise lease rate. Please, identify services and expenses included in the rate / Укажите отдельно стоимость квадратного метра и общую месячную арендную ставку за офис. Пожалуйста, укажите включенные в ставку услуги и затраты: prices must be indicated in USD and includes: all taxes, fees and liens according to respective legislation / цены должны быть указаны в долларовом эквиваленте и включать все налоги и платежи</i></p>	<p><i>Q-ty of sq/m/кол-во кв.м</i></p>	<p><i>Price per sq.m / Цена за кв.м</i> _____ USD</p>	<p><i>Total rental fee per month / Общая ставка в месяц</i> _____ USD</p>

	предусмотренные законодательством			
	<p><i>For the competition process only, please give quotation without including payments on: /Для процесса отбора пожалуйста предоставьте стоимость без включения ниже перечисленных услуг:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>communal services/коммунальные услуги;</i> - <i>communication services/ услуги коммуникации;</i> - <i>security services/ услуги по обеспечению безопасности;</i> - <i>electricity services/ услуги по обеспечению электричеством;</i> - <i>Heating / отопление:</i> - <i>Other / Прочие (_____)</i> 	<p><i>Total rental fee / Общая ставка</i></p> <p>_____ USD</p> <p>_____ USD</p> <p>_____ USD</p> <p>_____ USD</p> <p>_____ USD</p> <p>_____ USD</p>		

Name of organization / Name of individual: / Название организации/ ФИО физического лица:

Name of representative: / Ф.И.О. и представителя:

_____ *Signature and seal / подпись и печать*

Main contract clauses/основные условия контракта

1. UNDP shall take good care of the demised Premises and the fixtures and appurtenances therein reasonable wear and tear accepted.
2. The Lessor represents that the demised Premises may lawfully be used for office purposes and covenants and agrees that UNDP shall peaceably and quietly have, hold and enjoy the demised Premises for the term above- mentioned without any unlawful interruption or disturbance.
3. Upon its expiration, this Lease shall be renewable at the option of Parties, under the same terms and conditions as are set forth herein, 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 Bishkek or such other index as the Parties may agree
4. It is further understood and agreed that in case UNDP decides to close down the office of its Representative in the country, or to remove it from Bishkek, or to change the level of the representation in the country, or in the event that UNDP acquires its own property in the country, it shall have the right to terminate this Lease 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 UNDP vacates the demised Premises.
5. Parties agree that in case the Lessor has the right to terminate the present Agreement upon giving a written notice to UNDP not less than three months in advance before the termination date.
6. 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 UNDP has hereunder to use the demised premises until its date of expiry as provided in this lease, or any extension or renewal thereof.
7. 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.
8. The Lessor undertakes to maintain the demised Premises in good repair and tenantable condition. For this purpose, and subject to the this agreement, the Lessor shall have the right upon reasonable prior notice to 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.
9. UNDP shall have the right to make alterations, attach fixtures, install protection film on windows, install permanent walls and erect additions, structures in the demised Premises and signs in or upon the demised Premises, and to affix a flagstaff and office signs and insignia outside the demised Premises. Such fixtures so placed in or upon the demised Premises shall be and remain the property of UNDP and may be removed there from by UNDP prior without crippling of the demised Premises to or within a reasonable time after the term of this Lease expires or is terminated in accordance herewith;
10. 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 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 Lesse not less than thirty days before the expiration or termination of this Lease Agreement.
11. 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.
12. 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 UNDP from its obligations under this Lease as of the date of the transfer or assignment.
13. Should the premises or any part thereof be damaged by fire or any other cause, this Lease shall, in case of total destruction of the demised Premises being rendered unfit for further tenancy or for use by UNDP, immediately terminate and, in case of partial destruction or damage of the demised

Premises, shall terminate at the option of 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 under this paragraph, no rent shall accrue to the Lessor after such total or partial destruction or damage. Should UNDP elect to remain on the demised Premises rendered partially untreatable, 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 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 UNDP to offset the expenses incurred on Lessor's behalf against the monthly rent.

14. . 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 demised premises, the Lessor undertakes to take such measures as may be necessary in the circumstances to restore the service without undue delay. UNDP shall have the right to a proportionate abatement of rent during the period of such interruption or curtailment.
15. 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 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.
16. 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.
17. 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.
18. UNDP shall be responsible for the insurance of its own property, equipment and furnishings and of that of its employees in the demised Premises.
19. UNDP under no circumstances will be responsible over lessor's building, including cases raised in tort claims from 3rd (third) parties. 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 UNDP harmless against such claims.
20. 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 UNDP shall self-insure against such risks.
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 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.
22. Nothing contained in this Lease 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 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.
23. The Lessor undertakes to pay the stamp duties for and the taxes or levies on this Lease, if any.

-
1. ПРООН обязуется бережно относиться к Арендуемому зданию и его принадлежностям с учетом нормального износа.
 2. Арендодатель соглашается, что Арендуемое здание может законно использоваться в качестве офисного помещения, а также соглашается, что ПРООН временно пользуется Арендуемым зданием в течение вышеуказанного срока аренды без каких-либо противозаконных препятствий или вторжений.
 3. По истечении срока настоящего Договора он может быть возобновлен по усмотрению Сторон на тех же условиях, за исключением стоимости арендной платы, которая может быть скорректирована в оговоренных пределах на основе повышения или понижения

индекса официальной потребительской цены в Бишкеке или другого индекса, согласованного обеими сторонами.

4. Стороны соглашаются, что в случае если ПРООН решает закрыть свой офис или Представительство в стране или в г. Бишкек или изменить степень своего присутствия в стране, либо приобретает собственное имущество в стране, ПРООН имеет право расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом ПРООН в письменном виде не позднее тридцати дней до предполагаемой даты расторжения Договора; при этом Арендодатель не имеет права требовать оплаты помимо установленной арендной платы на дату освобождения ПРООН Арендуемого здания.
5. Стороны соглашаются, что Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом ПРООН не позднее трёх месяцев до даты предполагаемого расторжения Договора.
6. В случае продажи Арендуемого здания или передачи права собственности на него, либо передачи здания в залог или в качестве иного вида обеспечения, затрагивающего Арендуемое здание, Арендодатель гарантирует, что условия настоящего Договора остаются в полной силе без нарушения каких-либо прав или в ущерб средствам судебной защиты прав ПРООН, включающих в себя право на пользование Арендуемым зданием до истечения срока аренды, указанного в настоящем Договоре, либо в течение срока его продления или возобновления.
7. Арендодатель принимает на себя полное и единоличное обязательство по уплате всех налогов и любых других государственных сборов и пошлин, налагаемых на Арендуемое здание или подлежащих наложению на него в будущем.
8. Арендодатель обязуется предоставить Арендуемое здание в надлежащем состоянии, годном для сдачи внаем. Для этой цели и согласно условиям настоящего Договора Арендодатель имеет право, при предварительном уведомлении ПРООН, обоснованно и в разумное время входить в помещение, проверять и осуществлять необходимый ремонт Арендуемого здания, а также входить в арендуемое здание в любое время в случае, если требуется срочный ремонт при авариях.
9. ПРООН имеет право производить перестройки внутри здания, устанавливать защитную пленку на стекла окон, устанавливать долговременные стены и строить дополнительные, устанавливать знаки внутри или снаружи Арендованного здания, устанавливать флаги, а также знаки и логотипы офиса на Арендованном здании с письменного согласия Арендодателя. Такие перестройки, осуществленные внутри или снаружи Арендованного здания, являются и остаются собственностью ПРООН и могут быть удалены ПРООН без нарушения целостности помещения до истечения срока действия настоящего Договора либо его расторжения согласно его условиям, или в разумные сроки после истечения срока действия или расторжения настоящего Договора;
10. В случае, если в арендованном офисе сделаны незначительные перестройки, ПРООН по требованию Арендодателя должен привести офис в первоначальное состояние до въезда в арендуемое помещение. Если Арендодатель требует провести восстановительный ремонт, то Арендодатель должен предоставить запрос в письменном виде ПРООН не менее чем за 30 дней до окончания Договора об аренде.
11. Значительные перестройки, реконструкции или другие дополнительные ремонтные работы в арендуемом помещении могут осуществляться только при наличии письменного согласия Арендодателя, причем ПРООН не несет никаких обязательств по восстановлению арендуемого помещения в первоначальное состояние, как было до въезда в арендуемое помещение. Данное согласие должно быть зафиксировано письменно и содержать условия компенсации расходов или амортизации либо в счет аренды или возмещения расходов согласно их рыночной стоимости.
12. ПРООН не имеет права передавать Арендуемое здание или сдавать его в субаренду третьим сторонам, за исключением других подразделений, органов или учреждений ООН или Специальных агентств в рамках системы ООН, без письменного согласия Арендодателя, в котором, однако, Арендодатель не должен безосновательно отказывать, а в случае дачи такого согласия на передачу Арендуемого здания третьей стороне такое согласие имеет юридическую силу, достаточную для передачи Арендуемого здания и освобождения ПРООН от ее обязательств по настоящему Договору в момент передачи Арендуемого здания.
13. В случае если зданию или любой его части нанесен ущерб в силу пожара или по какой-либо другой причине, настоящий Договор в случае полного разрушения Арендуемого здания и его непригодности для дальнейшей сдачи внаем расторгается немедленно, а в случае частичного разрушения или ущерба Арендуемому зданию настоящий Договор расторгается по усмотрению ПРООН посредством предоставления письменного уведомления не позднее

тридцати дней после того, как имел место пожар, частичное разрушение или был нанесен ущерб. В случае расторжения настоящего Договора согласно настоящему пункту, после такого полного или частичного разрушения или ущерба Арендодатель не имеет права начислять арендную плату. В случае если ПРООН решит продолжать арендовать частично непригодное Арендуемое здание, он имеет право на пропорциональную скидку или снижение размера арендной платы. При таких условиях Арендодатель должен незамедлительно произвести ремонт либо дать согласие ПРООН произвести ремонт за счет Арендодателя. Такое согласие должно быть дано в письменной форме и содержать положение, уполномочивающее ПРООН на вычет расходов, понесенных от лица Арендодателя, из ежемесячной арендной платы.

14. В случае приостановления или сокращения объема услуг, оказываемых или необходимых для эксплуатации здания, вследствие забастовок, технических препятствий или по иным причинам, Арендодатель берет на себя обязательство принять меры, необходимые в данных обстоятельствах для возобновления оказания услуг без ненадлежащих задержек. ПРООН имеет право на пропорциональное снижение арендной платы в течение периода такого приостановления или сокращения объема услуг.
15. В случае существенного невыполнения Арендодателем любого из условий настоящего Договора, а также без нанесения ущерба праву Сторон на судебную защиту своих прав вследствие такого невыполнения, ПРООН имеет право расторгнуть настоящий Договор без предварительного уведомления и/или по своему усмотрению принять любые другие меры, которые посчитает необходимыми, для создания условий, предусмотренных настоящим Договором и полностью за счёт Арендодателя.
16. Арендодатель несёт ответственность за страхование арендуемого здания от всех рисков, включая пожары, взрывы, гражданские волнения, землетрясения, наводнения либо другие природные катаклизмы на основании полиса комбинированного страхования, согласованного с ПРООН, а также за извещение данной Страховой Компании об использовании здания ПРООН.
17. Арендодатель обязуется отказаться от права суброгации Арендодателя в пользу ПРООН в любом страховом полисе каждой страховки.
18. ПРООН несет ответственность за страхование собственного имущества, оборудования и мебели, а также имущества, оборудования и мебели своих сотрудников, находящегося в Арендованном здании.
19. Арендодатель отвечает по любым деликтным искам третьих сторон за нанесение телесных повреждений, утрату дееспособности, заболевания, смерть или нанесение ущерба их собственности, имевших место на территории Арендуемого здания или возле него и вызванных действиями или недосмотром Арендодателя или лиц, оказывающих ему услуги, либо его агентов, с полным освобождением ПРООН от участия в отношении таких исков.
20. ПРООН отвечает по любым деликтным искам третьих сторон за нанесение телесных повреждений, утрату дееспособности, заболевания, смерть или нанесение ущерба их собственности в результате занятия и пользования Арендуемым зданием. Арендодатель признает и соглашается, что ПРООН оформит на себя страховку от таких рисков.
21. Стороны соглашаются прилагать все усилия для урегулирования всех споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, либо в связи с его нарушением, расторжением или недействительностью, путем переговоров или иными способами мирного урегулирования. Если Стороны решают достичь мирного разрешения споров и разногласий, то оно должно быть достигнуто в соответствии с Правилами UNCITRAL. В случае если Сторонам не удастся мирно разрешить спор, разногласие или претензию в течение шестидесяти (60) дней после получения одной Стороной предложения о мирном урегулировании от другой Стороны, любая из Сторон вправе передать спор, разногласие или претензию на рассмотрение суда в соответствии с Правилами UNCITRAL. Арбитражный суд не уполномочен назначать карательные санкции.
22. Ни одно из положений настоящего Договора не ограничивает, будь то явно или неявно, судебную неприкосновенность ПРООН или иные ее привилегии и освобождения на основании Конвенции о привилегиях и иммунитетах ООН или других международных или национальных Конвенций, законов и постановлений.
23. Арендодатель принимает на себя обязательство по оплате гербового сбора и налогов или пошлин по настоящему Договору, если таковые имеются.