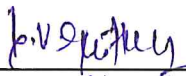


Утверждаю / Approved by:
И.о. главного управляющего директора
ООО "Норд Империял"/
Additional charge of CEO, LLC Nord Imperial


24.06.2026. Д.В. Свамианатхан / D.V. Swaminathan

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. Место, условия и сроки (периоды) оказания услуг:**
 - 3.1.** Помещения, предоставляемые в аренду, должны находиться в городе Томск.
 - 3.2.** Характеристики сдаваемых в аренду помещений для осуществления деятельности должны соответствовать изложенным в настоящем техническом задании Арендатора характеристикам или превосходить их.
 - 3.3.** Санитарно-техническое состояние и наличие оборудования отражаются в Акте приемки-передачи арендованных помещений.
 - 3.4.** 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 документов о вводе в эксплуатацию здания.
 - 3.5.** Период оказания услуг (срок аренды) с 01.01.2027 по 31.12.2031.
 - 3.6.** Передача помещений в аренду осуществляется согласно заключенному договору аренды и Акту приема-передачи.

TECHNICAL ASSIGNMENT

Rental of office space for LLC Nord Imperial

- 1. Objective:** Make contract for rental of office premises for accommodation of employees.
- 2. Contract subject matter:** rental of office premises.
- 3. Place, conditions and timelines for service rendering:**
 - 3.1.** The rented premises must be located in the city of Tomsk.
 - 3.2.** The characteristics of the premises rented for the purpose of carrying out activities must correspond or exceed the characteristics set forth in this Technical Assignment of the Lessee.
 - 3.3.** The sanitary and technical conditions, as well as the availability of equipment, shall be specified in the Certificate of Handover and Acceptance of the rented premises.
 - 3.4.** Acceptability and compliance of the proposed premises must be confirmed by the following documents:
 - notarized copy of the Certificate of the 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.
 - availability of the documents of putting into operation of the building.
 - 3.5.** The period of provision of services (rental period) shall be from 01.01.2027 to 31.12.2031.
 - 3.6.** The premises shall be handed over for rental in accordance with the signed rental contract and the Handover and Acceptance Certificate.

<p>4. Требования к качеству и безопасности услуг:</p> <p>4.1. 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.</p> <p>4.2. Уменьшение площади арендуемого помещения допускается на весь период действия договора аренды.</p> <p>5. Требования к техническим характеристикам услуг:</p> <p>Планируемые к аренде помещения должны соответствовать следующим характеристикам:</p>	<p>4. Requirements to service quality and safety:</p> <p>4.1. 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, arrested, or subject to claims by third parties and must be completely ready.</p> <p>4.2. Reduction of the area of the rented premises shall be allowed during the entire period of rental.</p> <p>5. Requirement to characteristics of the services:</p> <p>The premises to be rented shall have the following characteristics:</p>
---	---

№ п/ п	Характеристики Characteristics	Показатели Parameters
1	Место расположения Location	<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>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)</p>
2	Площадь, передаваемая в аренду Area of rented space	<p>Офисные помещения не менее 1730 м² +/- 10 м² для организации не менее 105 рабочих мест.</p> <p>Возможность выделения отдельного этажа с размещением не менее 15 кабинетов (площадью не менее 20 м² каждый) для руководящего состава и двух кабинетов для высшего руководства, площадью не менее 40 м².</p> <p>Наличие двух конференц-залов, трех оборудованных кухонь.</p> <p>Наличие складских помещений не менее 175 м², помещения для архива не менее 120 м².</p> <p>Office area of at least 1730 m² +/- 10 m² for organization of 105 workplaces.</p> <p>Possibility of allocating a separate floor with at least 15 office rooms (area of at least 20 m² each) for senior staff and two office rooms for senior management with area of at least 40 m².</p> <p>Availability of two conference rooms, three equipped kitchens (pantry areas).</p> <p>Availability of storage space of at least 175 m², archive space of at least 120 m².</p>

3	Цель использования Purpose of use	В качестве нежилых офисных помещений. Non-residential office premises.
4	Техническое состояние здания Technical condition of the building	Удовлетворительное состояние, не требующее капитального и текущего ремонта, имеющий статусный внешний вид, возможность размещения на главном фасаде букв Империял Энерджи. The premises shall be in satisfactory condition, requiring no capital or routine repairs, have a presentable exterior, and allow for the installation of the “Imperial Energy” letters on the main facade.
5	Наличие инженерных сетей Availability of engineering/utility lines	<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">• Количество элементов структурированной кабельной сети (далее СКС) должно быть спланировано исходя из требуемого количества рабочих мест и дополнительно включать 20% избыточность.• Оборудование СКС должно размещаться в стандартных 19-ти дюймовых монтажных шкафах, предоставляемых Арендатором.• Структурированная кабельная система должна иметь возможность масштабирования без изменения уже созданной части.• СКС должна иметь подробную техническую документацию с маркировкой коммутационных панелей, портов и шкафов с сетевым оборудованием, розеток, откорректированную по результатам монтажа.• СКС должна иметь единый центральный узел коммутации в коммутационном помещении.• Категория горизонтальной проводки СКС не ниже 5Е (класс D).• Категория вертикальной проводки между кроссовым и серверными помещениями не ниже 6 класса.• Количество подключений между кроссовым и каждым серверным помещением не менее 48.• Количество серверных помещений – 2.• В серверных помещениях предусмотреть подключение трехфазных источников бесперебойного питания 16 кВА.

- Круглогодичный климат-контроль с температурой в серверных и кроссовом помещениях +18°C.
 - Количество стоек для размещения оборудования в каждом серверном помещении – 3
 - Количество стоек в кроссовом помещении для размещения активного оборудования и Мини-АТС – 3
 - Присутствие интернет-провайдеров ТТК, Томика, Ростелеком – количество подключаемых абонентских номеров не менее 90.
- 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 maintaining +16 to +19 degrees, equipped with a specialized cabinet, guaranteed power supply, a distribution frame, a structured cable system of the building, and an independent data transmission channel. Each 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 distribution frame and server rooms shall be not lower than class 6.
 - The number of connections between the distribution frame 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 rooms and distribution frame room set at + 18°C.
 - The number of racks for equipment in each server room – 3.

		<ul style="list-style-type: none"> • The number of racks in the distribution frame for placement of active equipment and mini telephone network unit – 3. • Presence of Internet providers TTK and Tomika, Rostelecom – the number of connected numbers must be at least 90. <p>A typical workplace should be equipped with a unit with one computer socket with 2 RJ-45 modules of the 5th category for connection of workstations and telephones.</p>
6	Наличие парковочных мест Availability of parking space	<p>Не менее 43 парковочных мест. Наличие территории для размещения автобусов марки «Грандберд» в дни отправки и возврата вахты на месторождения.</p> <p>At least 43 parking places. Enough territory for parking the “Grandbird” buses on the days of transportation of field personnel to the fields and back.</p>
7	Наличие центрального отопления Availability of central heating	Обязательно Compulsory
8	Наличие канализации Availability of sewage system	Обязательно Compulsory
9	Наличие водоснабжения (ХВС и ГВС); Availability of hot and cold water supply	Обязательно. Водоснабжение должно соответствовать количеству рабочих мест. Compulsory. Water supply must be adequate to the number of workplaces
10	Наличие санузлов Availability of toilet sewers (WCs)	Обязательно Compulsory
11	Наличие лифта пассажирского г/п не менее 630 кг Availability of elevator for people with capacity of at least 630 kg	Обязательно Compulsory
12	Содержание прилегающей территории и стоянки сброс и вывоз снега с крыши в зимнее время Maintenance of adjacent territory and parking, snow removal and roof cleaning in winter	Круглогодично All-year-round
13	Электрооборудование Electrical appliances	<p>Электроснабжение здания должно отвечать 2 категории надёжности.</p> <p>Обязательно электропроводка с заземлением, естественное и искусственное освещение должны соответствовать требованиям СНиП. (ПУЭ). При этом ответственность за эксплуатацию электроустановок несет арендодатель.</p> <p>Наличие индивидуальных сетевых розеток по требуемому количеству пользователей и/или возможность их устройства вторая категория электроснабжения</p>

		<p>The power supply of the building must comply with category 2 reliability parameters.</p> <p>Wiring must be with grounding, natural and artificial lights must comply with SNIIP requirements (Regulations for electrical installations). The Lessor is responsible for operation of electrical installations.</p> <p>Availability of individual power outlets for the required number of users and/or possibility of their installation (second category of power supply).</p>
14	<p>Наличие автоматической системы пожарно-охранной сигнализации и пожаротушения, первичных средств пожаротушения, дополнительные приспособления, и устройства для эвакуации из многоэтажных зданий</p> <p>Availability of automatic fire protection and security alarms, primary means of firefighting, additional means and devices for evacuation from multi-storied buildings</p>	<p>Помещения должны отвечать требованиям по пожарной безопасности для категории В. Обязательное наличие пожарных гидрантов.</p> <p>Ширина коридоров и лестничных маршей должна соответствовать противопожарным требованиям.</p> <p>Помещения должны быть обязательно обеспечены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматической системой пожарной сигнализации и оповещения; - автоматической системой пожаротушения; - планами эвакуации; - запасными выходами; - первичными средствами пожаротушения из расчета занимаемых площадей и особенности производственной деятельности. <p>Обслуживание автоматической систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения, а также первичных средств пожаротушения, приборов, оборудования, контроль за соблюдением мер пожарной безопасности сотрудниками осуществляется Арендодателем.</p> <p>The building must meet the fire safety requirements (Category B) with mandatory availability of fire hydrants.</p> <p>The width of the corridors and staircases must comply with fire safety requirements.</p> <p>Premises must be equipped with:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); <p>Maintenance of the automatic fire alarm, warning and fire extinguishing systems, as well as primary fire extinguishing equipment, appliances, equipment, and control over compliance with fire safety measures by employees is carried out by the Lessor.</p>
15	<p>Наличие приточно-вытяжной вентиляции помещений</p> <p>Availability of incoming and exhaust ventilation of the premises</p>	<p>Обязательно</p> <p>Compulsory</p>
16	<p>Кратность воздухообмена в помещениях</p> <p>Air change rate in the premises</p>	<p>В соответствии с требованиями СНиП 2.09.04-87 «Административные и бытовые здания» и СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»</p>

		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”
17	Уровень освещенности рабочих Мест и пульсаций Levels of illumination and pulses in workplaces	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы» 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 Availability of natural light in the premises	Обязательно Compulsory
19	Наличие системы кондиционирования Availability of air conditioning system	Согласно требованиям от объема помещений и количества сотрудников As per the requirements, based on the area of the premises and number of employees
20	Наличие круглосуточной охраны Availability of all-day-round security	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. Availability of a round-the-clock access control with a security checkpoint. Possibility of installation of an electronic access control system on the rented floor. Responsibility of a security company for the safety of property in the premises rented by the Company.
21	Обращение с отходами и экологические платежи Waste disposal and environmental payments	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. 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 environment in terms of emissions, discharges of pollutants and disposal of wastes generated in the rented premises.

23	Наличие пандусов для людей с ограниченными возможностями Availability of entrance wheelchair ramps for challenged people.	Обязательно Compulsory
----	---	----------------------------------

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

24.06.26.

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



подпись/signature

Л.В. Чурикова /
L.V.Churikova