# Приложение № \_\_\_\_\_

# Договор аренды №

г.                   20      г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице      , действующего на основании      , с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. **Предмет и общие условия договора**

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем, за обусловленную сторонами договора плату, во временное владение и пользование Арендатору имущества, которое будет использовано Арендатором в своих производственных целях в соответствии с конструктивными и эксплуатационными данными имущества, передаваемого в аренду.

1.2. Объектом аренды по настоящему договору является имущество - наименование, количество, стоимость которого, а также расчет арендной платы и период, на который оно передается в аренду указываются в дополнительных соглашениях, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. На момент заключения настоящего договора имущество, передаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности. Указанное гарантируется Арендодателем.

1.4. Стороны договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендуемого имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями эксплуатации по настоящему договору.

1.5. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

1.6. В случае возникновения соответствующей необходимости Арендатор осуществляет все необходимые действия, связанные с организацией ликвидации и консервации имущества, полученного по настоящему Договору, в соответствии с условиями, установленными Порядком ликвидации (списания) основных средств ПАО «НК «Роснефть», находящихся в аренде, на хранении, техническом обслуживании у дочерних обществ, утвержденное Приказом ПАО «НК Роснефть» от 09.07.2008  № 384.

1. **Плата по договору и порядок расчетов:**

2.1. Стороны настоящего договора установили, что расчет платы за пользование имуществом, переданным в аренду Арендатору, приведен в дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Указанная в дополнительном соглашении сумма оплаты по договору выплачивается Арендатором ежемесячно в твердой (фиксированной) сумме платежа.

2.3. Оплата осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя на основании предъявленных счетов-фактур, ежемесячно, в течение 15-ти календарных дней со дня получения счета-фактуры.

2.4. Размер оплаты, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора.

2.5. Стороны договорились, что в отношении сумм платежей по настоящему договору, проценты на сумму долга по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

1. **Арендодатель обязуется:**

3.1. Передать по акту сдачи-приемки Арендатору имущество в течение 10 (десяти) дней со дня подписания дополнительного соглашения, определяющего наименование, количество и стоимость передаваемого имущества, а также период времени аренды, на который оно передается.

Дата акта приема-передачи имущества в аренду и/или его возврата должна соответствовать дате начала фактических правоотношений сторон (в случае если Договором или дополнительным соглашением предусмотрено распространение действия соглашения сторон на отношения, возникшие с определенной даты, дата акта должна соответствовать такой определенной сторонами дате).

3.2. Ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, Арендодатель представляет Арендатору надлежаще оформленный акт приемки-сдачи оказанных услуг по аренде по форме согласно Приложению № 1 и счет-фактуру.

3.3. Возмещать Арендатору стоимость улучшений имущества, не отделимых без вреда для имущества, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендодателя как собственника переданного в аренду имущества.

1. **Арендатор обязуется:**

4.1. Использовать полученное в аренду имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому производственному и потребительскому назначению названного имущества.

4.2. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией переданного в аренду имущества расходы, в том числе на оплату текущего и капитального ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии.

4.3. По согласованию с Арендодателем обязуется застраховать переданное в аренду взрывопожароопасное имущество, подлежащее обязательному страхованию в соответствии с федеральным законодательством в течение 15 дней с момента подписания дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения переданного в аренду имущества, если гибель или повреждение арендуемого имущества произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора.

4.5. Все улучшения имущества как отделимые, так и неотделимые производить только с письменного согласия Арендодателя.

4.6. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить плату за пользование полученным в аренду имуществом.

4.7. Возвратить полученное в аренду имущество по акту сдачи-приемки не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия настоящего договора в состоянии, определяемом Сторонами договора.

4.8. Подготавливать и направлять Арендодателю в рамках исполнения настоящего договора оригиналы первичных документов по формам согласно Приложениям № 2 (акт о приеме - передаче объектов основных средств в аренду (пользование), № 3 (акт о возврате объектов основных средств из аренды (пользования) к настоящему договору.

1. **Ответственность сторон:**

5.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

5.2. Арендатор несет полную ответственность в случае загрязнения окружающей среды в соответствии с Федеральным природоохранным законодательством.

1. **Порядок разрешения споров:**

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

**7. Требования в области промышленной и**

**пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды:**

7.1. Арендуемые объекты Арендатор обязан эксплуатировать в соответствии с:

- Федеральным законом от 21.07.1997 г. № ФЗ-116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- правилами пожарной безопасности ППБ-03;

- правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей ПТЭЭП;

- правилами устройства электроустановок ПУЭ,

а также в соответствии с иными действующими законодательными и правовыми актами, правилами и инструкциями по ПБОТОС Российской Федерации предписывающими безопасную эксплуатацию зданий и сооружений, оборудования, приборов, инструментов, коммуникационных сетей, земельных и водных объектов, транспорта и прочих предусмотренных договором объектов аренды.

7.2. Арендатор обязан:

- осуществлять свою деятельность только при наличии всех предусмотренных законодательством разрешительных документов (лицензий, сертификатов, согласований и т.п.), выдаваемых уполномоченными государственными органами;

- своевременно производить работы по обслуживанию всех видов сигнализаций;

- содержать и поддерживать в работоспособном состоянии средства и оборудование, предназначенные для обнаружения и тушения пожаров;

- содержать в исправном состоянии и обеспечить безопасную эксплуатацию предмета аренды и его коммуникационных сетей (в случае их наличия) (тепловых, вентиляционных, энергетических, водопроводных, канализационных, информационных, технологических и др.);

- обеспечить возможность безопасного передвижения людей и автотранспортных средств по арендуемой территории (содержать свободными и доступными, проходы (пути), лестничные марши, в том числе эвакуационных; обеспечить своевременную уборку снега, посыпка обледенелых проездов, тротуаров, проходов, лестниц);

- обеспечивать своевременную уборку снега и льда с элементов любых конструкций, зданий, сооружений, оборудования, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние – к порче, разрушению и травмам персонала или третьих лиц;

- обеспечить плату за негативное воздействие на окружающую среду;

- оборудовать места временного хранения образующихся отходов производства и потребления;

- за свой счет обеспечить сбор, утилизацию, вывоз, сдачу в установленном порядке образующихся отходов производства и потребления;

- производить осмотры, проверки арендуемого объекта, с целью определения необходимости его ремонта, ревизии, очистки, продления срока эксплуатации (в случае распространения на арендуемые объекты (территории) действия нормативных документов в области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды, пожарной безопасности, предупреждения и реагирования на ЧС регламентирующих сроки осмотров, ревизий, диагностики, освидетельствования, обходов, ремонтов, обслуживания, поверки, тарировки, экспертизы безопасности);

- издать приказы о назначении лиц, ответственных: за безопасное производство работ, взятыми в аренду инструментами, оборудованием, агрегатами, транспортом и др.; за содержание в исправном состоянии арендуемого имущества; за безопасную эксплуатацию арендуемого имущества; по обращению с отходами производства и потребления.

- в случае аренды опасного производственного объекта зарегистрировать их в Государственном реестре опасных производственных объектов, а также застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей природной среде в случае аварии на опасном производственном объекте;

- немедленно передавать информацию об обнаруженных им фактах отказов, аварий, инцидентов на трубопроводах, разливах нефти (пластовых подтоварных вод);

- о всех происшествиях в производственной среде незамедлительно сообщать по телефону (либо другим доступным способом), а затем в письменной форме соответствующему представителю Арендодателя. Любой факт сокрытия происшествия будет рассматриваться как серьезное нарушение или невыполнение условий договора;

- включать (по требованию Арендодателя) в комиссию по расследованию происшествия представителей Арендодателя, либо направлять своих представителей для участия в работе комиссии Арендодателя по расследованию происшествий (в случае организации Арендодателем расследования). В ходе расследования, при первом оперативном выезде на место происшествия Арендатор обеспечивает доступ представителям Арендодателя (уполномоченным Арендодателем третьим лицам) к документации, оборудованию, персоналу;

- обеспечить своевременное выполнение предписаний, постановлений и иных требований органов государственного надзора.

7.3. Арендодатель оставляет за собой право проводить независимые аудиты и контрольные проверки соблюдения требований ПБОТОС Арендатором.

Такие аудиты и контрольные проверки могут проводиться как представителями Арендодателя, так и специалистами сторонних организаций, одобренных Арендодателем. Арендатор должен оказывать Арендодателю всестороннее содействие в проведении таких проверок.

Результаты аудитов и проверок будут предоставлены Арендатору, который в свою очередь обязан устранить выявленные представителями Арендодателя, нарушения Правил безопасности, условий договора, локальных документов Арендодателя в области ПБОТОС, с последующим уведомлением о проделанной работе согласно Акту аудита или контрольной проверки.

Арендатор несет полную ответственность за соблюдение требований ПБОТОС со стороны субарендаторов.

7.4. Арендатор несет ответственность за нарушение и повреждение имущества Арендодателя. В случае повреждения Арендатором линий электропередач, электропроводки, трубопроводов других коммуникаций или объектов Арендодателя, остановки работоспособности оборудования, невозможности осуществления деятельности персоналом Арендодателя по вине Арендатора, а также установления факта незаконной утилизации или захоронения отходов производства и потребления, Арендатор компенсирует Арендодателю понесенные убытки (ущерб) и упущенную выгоду Арендодателю на основании двухстороннего акта и соответствующей претензии. Кроме того, при установлении факта перечисленных повреждений, остановки работоспособности оборудования Арендодателя, невозможности осуществления деятельности персоналом Арендодателя, незаконной утилизации либо захоронений отходов производства и потребления, пожара (порче имущества Арендодателя), аварии или инцидента (на оборудовании или сооружениях Арендодателя), несчастного случая (травмирования персонала Арендодателя), допущенных по вине Арендатора, Арендодатель имеет право взыскать с него штраф в размере 100 тысяч руб. При этом убытки взыскиваются в полном объеме сверх неустойки. В случае допущения названных ситуаций Субарендатором штраф уплачивает Арендатор.

7.5. Нарушение Арендатором (субарендатором) как государственных требований по ПБОТОС, так и локальных документов Арендодателя будет рассматриваться, как серьезное нарушение или невыполнение условий договора и дает право Арендодателю взыскать с Арендатора штраф в размере 50 тысяч руб.

7.6. Соблюдение настоящих Требований в области ПБОТОС не освобождает Арендатора от ответственности по обеспечению необходимого уровня собственной безопасности, и не должно толковаться как ограничивающее обязательства Арендатора по поддержанию безопасной обстановки на объекте.

7.7. Арендатор принимает условие о праве Арендодателя расторгать договор аренды в случае нарушения данных Требований в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды к организациям, арендующим имущество Компании.

1. **Продление срока (пролонгация)**

8.1. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора вправе рассматривать вопрос о продлении срока аренды (пролонгации) на определенный обоюдным решением период времени на тех же условиях.

8.2. Если за 30 дней до истечения срока аренды ни одна из сторон его не заявит о своем намерении не продлевать указанный срок или заключить новый договор, срок аренды автоматически продлевается (пролонгируется) на тех же условиях и на тот же срок, при этом количество пролонгаций не ограничено.

1. **Действие договора во времени:**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон , распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

**10. Сохранность сведений конфиденциального характера**

10.1. Для целей настоящего Договора термин «Конфиденциальная информация» означает любую информацию по настоящему Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, удовлетворяющую требованиям законодательства Российской Федерации.

10.2. Стороны обязуются сохранять Конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для ее защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации Сторон. Стороны настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят Разглашения Конфиденциальной информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Конфиденциальной информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что в случае любого такого раскрытия (a) Сторона предварительно уведомит другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия Конфиденциальной информации, а также об условиях и сроках такого раскрытия; и (б) Сторона раскроет только ту часть Конфиденциальной информации, раскрытие которой необходимо в силу применения положений действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.

10.3. Соответствующая Сторона настоящего договора несет ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Конфиденциальной информации.

10.4. Для целей настоящего Договора «Разглашение Конфиденциальной информации» означает несанкционированные соответствующей Стороной действия другой Стороны, в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией. Разглашением Конфиденциальной информации признается также бездействие соответствующей Стороны, выразившееся в необеспечении надлежащего уровня защиты Конфиденциальной информации и повлекшее получение доступа к такой информации со стороны каких-либо третьих лиц.

10.5. Соответствующая Сторона несет ответственность за убытки, которые могут быть причинены Заказчику в результате разглашения Конфиденциальной информации или несанкционированного использования Конфиденциальной информации в нарушение условий настоящей статьи, за исключением случаев раскрытия Конфиденциальной информации, предусмотренных в настоящей статье.

10.6. Передача Конфиденциальной информации оформляется протоколом, который подписывается уполномоченными лицами Сторон.

Приложения:

Приложение № 1. Форма акта приемки-сдачи оказанных услуг.

Приложение № 2. Форма акта о приеме - передаче объектов основных средств в аренду (пользование).

Приложение № 3. Форма акта о возврате объектов основных средств из аренды (пользования).

**11. Адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:\_\_\_\_\_**

Адрес местонахождения: \_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_

Совершено между Сторонами в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон Договора, причем все экземпляры имеют равную юридическую силу.

### Подписи сторон

**Арендатор: Арендодатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     / \_\_\_\_\_\_\_.      /

М.П. М.П.