

ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ _____

г. Ярославль

«_____» _____ 2024

Акционерное общество «РН-Ярославль», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и, _____ в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать, а «Арендатор» обязуется принять во временное владение и пользование часть земельного участка и комплекс имущества (недвижимое и движимое имущество), именуемые в дальнейшем «Имущество», состав и характеристики которого определены в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Имущество, указанное в Приложении № 1 настоящего договора, передается по акту приема-передачи, который становится после его подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора. Форма акта – приема передачи приведена в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Имущество передается Арендатору со всей относящейся к нему документацией (технической, эксплуатационной, технологической).

1.4. Имущество расположено на земельном участке, далее именуемом «Земельный участок». Стороны договорились, что по настоящему Договору к Арендатору переходит право пользования частью Земельного участка с кадастровым номером 44:27:070601:2293, категория «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. 2-я Волжская, 10а, площадью 7 000 кв.м.

1.5. Имущество передается Арендатору для целей использования по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:070601:2293, конструктивными и эксплуатационными данными. Эксплуатация арендуемого Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование.

1.6. До вступления в силу настоящего Договора аренды Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом, иными запрещениями, а также в споре не состоит, любыми правами третьих лиц не обременено.

1.6.1. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед надзорными органами за наличие разрешений, лицензий, допусков, требующихся в соответствии с действующим законодательством для деятельности Арендатора и использования Имущества согласно Договору, за исключением тех, получение которых в соответствии с законодательством осуществляется собственником имущества.

1.6.2. В течение срока аренды Арендатор с момента подписания акта приема-передачи несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, предоставленного в аренду по настоящему Договору аренды.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи по настоящему договору.

3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Имущество считается переданным, и Арендатор вправе его эксплуатировать со дня подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2. Имущество должно использоваться Арендатором в соответствии с его целевым назначением и другой деятельностью, не противоречащей действующему законодательству.

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

3.4. Текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имушества производятся Арендатором исключительно при условии получения письменного согласия Арендодателя. Порядок передачи и возмещения неотделимых улучшений определяется Дополнительным соглашением к данному договору, которое должно быть заключено, до начала осуществления работ по созданию неотделимых улучшений. В случае если Арендатор произвел неотделимые улучшения без получения письменного согласия Арендодателя, то по окончании срока аренды Арендатор не вправе требовать возмещения их стоимости от Арендодателя.

3.5. Расходы, связанные с отдельными улучшениями Имушества, возмещению Арендатору не подлежат. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

3.6. Возмещение Арендодателю случаев повреждения, уничтожения либо выхода из строя Имушества осуществляется Арендатором исходя из стоимости Имушества, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору без последующего пересмотра размера арендной платы.

3.7. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имушества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

3.8. Арендатор не имеет права передавать третьим лицам Имушество в субаренду, передавать права и обязанности по настоящему договору без предварительного письменного согласования с арендодателем.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата за временное владение и пользование Имушеством за месяц по настоящему Договору аренды устанавливается Сторонами в размере _____ руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - _____, что составляет _____ руб. 00 коп. за 1 квадратный метр, в том числе НДС 20% - _____ руб. 00 коп.

Арендная плата за временное владение и пользование Имушеством за 11 (Одиннадцать) месяцев по настоящему Договору аренды устанавливается Сторонами в размере – _____ руб. 00 коп., в том числе НДС 20% _____ руб _____ коп.

Арендная плата включает в себя оплату пользования частью Земельного участка, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора.

4.2. Арендная плата за временное владение и пользование Имушеством по настоящему Договору аренды, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, не включает в себя стоимость по оказанию коммунальных услуг (электроэнергия, отопление, водоснабжение и водоотведения, обращение с твердыми и жидкими бытовыми отходами), других эксплуатационных услуг, необходимых при владении и пользовании Имушеством.

Арендатор самостоятельно несет расходы с момента подписания акта приема-передачи энергетического оборудования с инженерными сетями, с фиксацией фактических показаний приборов учета энергоресурсов, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора по оплате указанных в настоящем пункте услуг и прочих расходов, связанных с эксплуатацией Имушества, на основании заключенных договоров с третьими лицами.

Арендная плата, указанная в пункте 4.1., уплачивается Арендатором Арендодателю ежемесячно. Арендная плата за текущий месяц уплачивается Арендатором до 1 числа текущего месяца самостоятельно без выставления Арендодателем счета. В случае аренды в течение неполного месяца арендная плата уплачивается пропорционально количеству дней, в течение которых Арендатор фактически пользовался Имушеством в рамках данного Договора, к общему количеству дней в месяце, включая выходные и праздничные дни.

4.3. Платеж производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Датой платежа считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В счет обеспечения, принятых по настоящему Договору обязательств Арендатор обязуется в течение 15 дней с момента подписания настоящего Договора перечислить на расчетный

счет Арендодателя гарантийный депозит в размере месячной арендной платы. Арендодатель имеет право засчитать сумму депозита в счет исполнения обязательств по оплате:

- - нанесенного имуществу Арендодателя ущерба;
- - пени/штрафы, в случае неоплаты Арендатором арендной платы, нарушения обязанностей по настоящему договору и других платежей, установленных настоящим Договором.
- - ежемесячной арендной платы, не внесенной в сроки, установленные пунктом 4.2. настоящего Договора.
- - ежемесячной арендной платы за последний месяц аренды.

Арендодатель уведомляет Арендатора о засчитанной сумме в счет неисполненного обязательства по договору, а Арендатор обязуется пополнить депозит в течение 15 дней с момента получения уведомления.

При изменении размера арендной платы гарантийный депозит также подлежит соответствующему увеличению. В связи с этим Арендатор обязуется внести соответствующую сумму гарантийного депозита, пропорционально увеличенную на размер увеличения арендной платы, первого числа месяца, в котором произошло соответствующее увеличение.

Сумма гарантийного депозита может быть зачтена в счет оплаты последнего месяца аренды, либо возвращается по окончании срока действия договора в течение 15 дней с даты подписания Акта приема-передачи (возврата) Имущества.

4.5. Счет-фактура предоставляется Арендодателем не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.6. Первичные документы, составляемые во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, должны содержать следующие обязательные реквизиты:

- наименование документа;
- дата составления документа;
- наименование экономического субъекта, составившего документ;
- содержание факта хозяйственной жизни;
- величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за правильность ее оформления, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за правильность оформления свершившегося события;
- подписи лиц, предусмотренных пунктом е) настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

В случае отсутствия в первичных учетных документах одного из вышеуказанных реквизитов, любая из Сторон вправе не принимать их к рассмотрению и исполнению.

Оригиналы первичных учетных документов (счета, акты и пр.) должны направляться с указанием информации о номере и дате Договора, номере и дате Приложения, и контактном лице.

4.7. Счета-фактуры, составляемые во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства, включая счета-фактуры, оформляемые на предоплату, если она осуществлялась.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор обязуется направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лиц, уполномоченных подписывать дополнительные соглашения к настоящему Договору, акты и счета-фактуры (для руководителя - документа о назначении на должность руководителя, для главного бухгалтера – приказа о назначении на должность главного бухгалтера, для иных лиц – приказа (иного распорядительного документа) по организации, доверенности от организации), а также предоставить заверенные организацией образцы подписей вышеуказанных лиц. В случае изменения перечня лиц, имеющих вышеуказанные полномочия, Арендатор обязуется незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и предоставить указанные в настоящем абзаце документы в отношении указанных лиц.

Счета-фактуры и первичные документы, составляемые во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, подписанные руководителем и главным бухгалтером, должны содержать расшифровки их подписей с указанием фамилий и инициалов.

Счета-фактуры и первичные документы, подписанные лицами, уполномоченными на то приказом (иным распорядительным документом) по организации или доверенностью от имени организации после расшифровки подписи должны содержать реквизиты уполномочивающего документа (наименование, дата, номер).

Счета-фактуры передаются нарочным (курьером) с обязательным подписанием акта приема-передачи счета-фактуры уполномоченными лицами или почтовым отправлением с описью вложения.

Вместе с оригиналами счетов-фактур направляются надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лиц подписывать счета-фактуры (за исключением случаев, когда соответствующие документы были представлены ранее).

При подписании счетов-фактур и первичных документов не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи, либо иного аналога собственноручной подписи.

В течение 7 (семи) дней Сторона, получившая счет-фактуру и первичные документы, не соответствующие требованиям настоящего Договора, обязана проинформировать другую Сторону об этом с указанием конкретных допущенных нарушений.

4.8. Ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, Стороны подписывают акт сверки расчетов.

Арендатор в течение 10 (десяти) дней после получения от Арендодателя акта сверки обязан проверить его и выслать в адрес Арендодателя один подписанный со своей стороны экземпляр либо мотивированные замечания к акту сверки.

4.9. Ежегодно, в рамках проведения годовой инвентаризации Имуущества, Стороны подписывают Акт сверки объектов Имуущества (основных средств), переданных в аренду (Форма Акта приведена в Приложении № 6 к настоящему Договору).

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора аренды уполномоченными представителями обеих Сторон передать, в соответствии со статьей 655 Гражданского кодекса Российской Федерации, Имуущество, указанное в Приложении № 1 в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора аренды и пригодном для его использования в целях, определенных настоящим Договором по акту приема-передачи Имуущества, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

5.1.2. При передаче имущества с недостатками Арендодатель не отвечает за таковые, если они были оговорены при заключении договора, зафиксированы в акте приема – передачи, а равны были известны Арендатору заранее либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности. В случае обнаружения дефектов в арендуемом имуществе, между Сторонами составляется и подписывается акт дефектовки, в котором указывается выявленные дефекты.

5.1.3. Предоставлять арендатору счет-фактуру на сумму арендной платы в срок предусмотренный настоящим Договором.

5.1.4. Рассматривать обращения Арендатора, связанные с использованием Имуущества, проведением ремонта и иным вопросам связанных с использованием передаваемого имущества, в течение 20 календарных дней с момента получения письменного обращения Арендатора в адрес Арендодателя

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. С момента подписания сторонами акта приема – передачи имущества беспрепятственно проходить на территорию, с целью осмотра на предмет использования Арендатором имущества по целевому назначению, проведение проверки технического состояния имущества, а также проведения своевременного текущего и капитального ремонта Арендатором, предварительно уведомив об этом Арендатора перед фактическим прибытием на объект аренды.

5.2.2. Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в течение 11 месяцев с момента заключения договора, увеличить сумму арендной платы за арендуемое Имуущество, переданное в пользование по настоящему Договору, о чем обязан письменно уведомить Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до даты, с которой увеличивается арендная плата.

Заключение дополнительного соглашения при увеличении арендной платы Арендодателем не требуется.

5.2.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием имущества не по целевому назначению, а также прекращение действий, приводящих к его порче.

5.2.4. Арендодатель имеет права досрочного расторжения договора при использовании имущества не по назначению, а также в случае задержки оплаты арендных платежей в порядке, установленном Договором.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора аренды уполномоченными представителями обеих Сторон, принять от Арендодателя Имущество, указанное в Приложение № 1,2 к настоящему договору в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора аренды и пригодном для его использования в целях, определенных настоящим Договором, по акту приема-передачи Имущества, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

5.3.2. Своевременно уплачивать арендную плату за временное владение и пользование Имуществом и иные платежи, связанные с его содержанием в соответствии с разделом 4 настоящего Договора аренды.

5.3.3. В случае если по окончании срока действия настоящего договора Арендатор не произвел возврат имущества, указанного в Приложении № 1 настоящего Договора, он уплачивает арендную плату и другие платежи, установленные настоящим договором исходя и фактического времени аренды имущества.

5.3.4. Использовать Имущество по прямому производственному, целевому и потребительскому назначению в соответствии с назначением имущества с учетом специфики его эксплуатации с соблюдением норм безопасности и технических требований.

5.3.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии и нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией имущества расходы, на приобретение материалов и запасных частей, расходуемых в процессе эксплуатации, техническом обслуживании, а также осуществлять своевременно за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, в целях поддержания Имущества в исправном состоянии, не допуская ухудшения его потребительских и коммерческих качеств.

5.3.6. Содержать Имущество и Земельный участок в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, соблюдать требования правил пожарной безопасности, технической эксплуатации электроустановок, правила в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды, иные применимые общеобязательные нормы и правила.

5.3.7. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной и пожарной сигнализациями, охранного, технологического и сложного электронного оборудования, а также телефонной сети (в случае их наличия). Нести установленную законодательством Российской Федерации ответственность за несоблюдение соответствующих норм и правил.

5.3.8. Не препятствовать Арендодателю в проведении проверок целевого использования переданного в аренду Имущества, технического состояния Имущества, проведения своевременного текущего и капитального ремонта, неотделимых улучшений. Предоставлять представителям Арендодателя все документы, необходимые для осуществления указанных проверок.

5.3.9. При прекращении настоящего Договора аренды вернуть Арендодателю Имущество в дату прекращения Договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора аренды и пригодном для его использования в целях, определенных настоящим Договором, с учетом износа за фактический срок аренды, по акту приема-передачи Имущества, подписываемом уполномоченными представителями Сторон.

5.3.10. При возникновении аварий и других чрезвычайных ситуаций, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, немедленно сообщать о случившемся Арендодателю любым доступным способом, а затем в письменной форме соответствующему представителю Арендодателя. Любой факт сокрытия происшествия будет рассматриваться как невыполнение условий настоящего Договора.

5.3.11. Арендатор должен исключительно за свой счет нести полную ответственность и выполнять обязательства по защите, освобождению и возмещению убытков Арендодателю в отношении всех претензий, ответственности и расходов (включая разумную оплату адвокату и

другие расходы, связанные с защитой от таких претензий) в связи с заболеваниями, телесными повреждениями или смертью работников Арендатора и/или третьих лиц, а также в отношении всех убытков или ущерба имуществу Арендатора и третьих лиц, понесенных или ожидаемых, возникающих в связи с или в результате исполнения настоящего Договора Арендатором.

5.3.12. Арендатор должен исключительно за свой счет нести полную ответственность, защитить, возместить ущерб и оградить Арендодателя от любых убытков, расходов или затрат (включая разумную оплату адвокату и другие расходы, связанные с защитой от таких претензий), возникающих из претензий, требований или оснований для исков любого рода и характера, относящихся к загрязнению или заражению от арендуемого Имущества. Убытки, штрафы, пени и т.п. подлежат оплате в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты получения такого требования.

5.3.13. Арендатор обязуется застраховать гражданскую ответственность владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в отношении взятого в аренду Имущества, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 225-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте".

5.3.14. Арендатор обязан в течении 1 (одного) месяца с момента заключения настоящего договора и направления Арендодателем уведомления об исключении объектов указанных в пункте 1.1. из действующих договоров коммунальных услуг, в связи со сменой потребителя в энергоснабжающие организации, заключить договоры от своего имени по оказанию коммунальных услуг (электроэнергия, отопление, водоснабжение и водоотведения, обращение с твердыми и жидкими бытовыми отходами), других эксплуатационных услуг, с предприятиями (организациями), осуществляющими коммунальное обслуживание сдаваемого в аренду имущества, в том числе с оператором связи, если необходимость заключения договоров возникает у Арендатора в связи с коммерческой эксплуатацией арендуемого имущества и использование его по целевому назначению.

5.3.15. Арендатор обеспечивает надлежащее содержание примыканий к объектам дорожного сервиса, а также выполнение предписаний уполномоченных органов в сфере содержания автомобильных дорог в части обеспечения требований нормативных актов в сфере дорожной деятельности

5.4. Арендатор также обязан:

5.4.1. В соответствии с действующим природоохранным законодательством разрабатывать экологическую документацию и вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду, в случае загрязнения окружающей среды полностью возместить причиненный ущерб.

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

5.4.3. Содержать и поддерживать в работоспособном состоянии средства и оборудование, предназначенные для обнаружения и тушения пожаров, все виды сигнализаций (в случае их наличия).

5.4.4. Содержать в исправном состоянии и обеспечить безопасную эксплуатацию Имущества и его коммуникационных сетей (в случае их наличия: тепловых, вентиляционных, энергетических, водопроводных, канализационных, информационных, технологических и др.).

5.4.5. Содержать свободными и доступными проходы (пути), лестничные марши, в том числе эвакуационные; обеспечить своевременную уборку мусора, листвы, снега, посыпку обледенелых проездов, тротуаров, проходов, лестниц.

5.4.6. Обеспечивать своевременную уборку мусора, листвы, снега и льда с элементов любых конструкций Имущества, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние – к порче, разрушению и травмам персонала, третьих лиц, их имущества.

5.4.7. За свой счет обеспечить сбор, утилизацию, вывоз, сдачу в установленном порядке образующихся отходов производства и потребления, и ТБО.

5.4.8. Производить систематические осмотры, проверки арендуемого Имущества, с целью определения необходимости его ремонта.

5.4.9. Обеспечить своевременное выполнение предписаний, постановлений и иных требований органов государственного надзора.

5.4.10. Получать письменное разрешение Арендодателя на размещение рекламных конструкций на конструкциях Имущества и на территории земельного участка. В случае размещения

рекламных конструкций, Арендатор самостоятельно получает согласования от органов власти на их размещение и содержание рекламы.

5.4.11. Арендатор обязуется соблюдать требования миграционного законодательства и установленного законом порядка привлечения иностранной рабочей силы, и возмещать Арендодателю убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), возникшие в результате неисполнения указанных выше требований, в том числе возмещать суммы штрафов за нарушение или неисполнение требований миграционного законодательства и установленного законом порядка привлечения иностранной рабочей силы.

5.5. Арендатор имеет право:

5.5.1. Беспрепятственно владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5.2. Требовать от третьих лиц возмещение ущерба, причиненного Имуществу, а также получать причитающиеся за это денежные средства в период действия настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору аренды Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор уплачивает штрафную пенью в размере 0,3% от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение обязанностей порядка использования Имущества, установленных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый выявленный факт нарушения. Факт нарушения порядка использования Имущества должен быть зафиксирован двухсторонним актом. При отказе Арендатора от подписания такого Акта, он оформляется Арендодателем в одностороннем порядке.

Арендатор обязан возместить убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), вызванные утратой или повреждением Имущества, указанного в Приложении № 1 настоящего договора. Реальный ущерб Арендатор уплачивает Арендодателю из расчета стоимости ремонта поврежденного Имущества или стоимости Имущества, которое утрачено или не подлежит экономически обоснованному ремонту в размере стоимости утраченного, недостающего Имущества, указанной в Приложении № 1, к настоящему Договору, а также возмещает иные расходы Арендодателя, которые он будет произвести в связи с повреждением или утратой Имущества

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафов или применения к Арендодателю иных мер административной ответственности в результате нарушения Арендатором требований нормативных актов, или предписаний, с которыми Арендатор был предварительно ознакомлен, Арендатор обязуется в полном объеме компенсировать Арендодателю в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента получения требования Арендодателя и документов, подтверждающих привлечение к ответственности, все суммы штрафов, документально подтвержденных расходов и убытков в связи с таким правонарушением.

6.5. В случае отказа Арендатора от предоставления Информации, согласно пункту 8.7. настоящего Договора, фактического непредставления такой Информации, предоставления Информации с нарушением сроков, установленных в настоящем Договоре, или предоставления недостоверной Информации АО «РН-Ярославль» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления уведомления.

В случае предоставления Информации не в полном объеме (то есть непредставление какой-либо информации, указанной в Приложении № 3 к настоящему Договору) АО «РН-Ярославль» направляет повторный запрос о предоставлении Информации по форме, указанной в п.8.7. настоящего Договора, дополненной отсутствующей информацией с указанием сроков ее предоставления. В случае непредставления такой информации, нарушения сроков ее предоставления, а также предоставления недостоверной информации АО «РН-Ярославль» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента направления уведомления.

6.6. В случае получения АО «РН-Ярославль» фактов и/или материалов, достоверно подтверждающих или дающих основание предполагать, что произошло нарушение каких-либо положений Антикоррупционных условий (Антикоррупционной оговорки) контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выразившееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем АО «РН-Ярославль» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора/Контракта/Соглашения путем направления письменного уведомления о прекращении Договора/Контракта/Соглашения в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления уведомления.

7. СТАНДАРТНАЯ ОГОВОРКА О СОХРАННОСТИ СВЕДЕНИЙ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА

7.1. Для целей настоящей статьи термин

«Раскрывающая сторона» означает для целей каждого случая обмена Конфиденциальной Информацией в соответствии с настоящим Договором Сторону, предоставляющую (аффилированные лица, члены органа управления, работники, консультанты, инвесторы, представители (далее – Представители Раскрывающей Стороны) которой предоставляют) Конфиденциальную Информацию другой Стороне;

«Получающая Сторона» означает для целей каждого случая обмена Конфиденциальной Информацией в соответствии с настоящим Соглашением Сторону, которая получает (аффилированные лица, члены органа управления, работники, консультанты, инвесторы, представители (далее – Представители Получающей Стороны), которой получают) Конфиденциальную Информацию от другой Стороны;

«Виртуальная комната данных (ВКД)» означает логически выделенное хранилище электронных документов в информационной системе «Система виртуальных комнат, данных» ПАО «НК «Роснефть», предназначенное для обмена информацией, в том числе Конфиденциальной Информацией, между ПАО «НК «Роснефть», его Аффилированными лицами и пользователями Системы;

«Съемные носители информации» означают малогабаритные технические и электронные средства, предназначенные или имеющие возможность для переноса информации с одного компьютера на другой без использования каналов связи, предоставляемых локальной вычислительной сетью, устройство для длительного хранения данных, конструктивно выполненное отдельно;

«Конфиденциальность информации» означает обязательное для выполнения лицом, получившим доступ к определенной информации, требование не передавать такую информацию третьим лицам без согласия ее обладателя [Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»];

«Конфиденциальная Информация» означает любую информацию, предоставляемую в рамках настоящего Договора в любой форме (в том числе, но не ограничиваясь, письменно, устно, посредством использования телефонной связи, факса, электронной почты, съемных носителей информации, виртуальной комнаты данных) Раскрывающей Стороной и Представителями Раскрывающей Стороны Получающей Стороне и Представителям Получающей Стороны, за исключением информации, ставшей общедоступной по решению Раскрывающей Стороны либо в силу применимого к ней законодательства;

«Разглашение Конфиденциальной Информации» (либо в зависимости от контекста «разглашать Конфиденциальную информацию») означает действие или бездействие, в результате которых Конфиденциальная Информация в любой возможной форме (устной, письменной, иной форме, в том числе с использованием технических средств) становится известной третьим лицам в нарушение настоящего Договора;

«Режим Конфиденциальности» означает правовые, организационные, технические и иные принимаемые меры по охране информации, отнесенной к конфиденциальной.

7.2.1. Получающая Сторона обязуется не разглашать Конфиденциальную Информацию, использовать Конфиденциальную Информацию исключительно в рамках предмета настоящего Договора, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, не использовать Конфиденциальную Информацию в каких-либо иных целях и/или во вред Раскрывающей Стороне и обеспечить, чтобы Представители Получающей Стороны не использовали Конфиденциальную Информацию в таких целях.

7.2.2. Получающая Сторона обязуется обеспечить сохранение конфиденциальности всей Конфиденциальной Информации и без письменного согласия Раскрывающей Стороны не раскрывать её любым другим лицам, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия для Получающей Стороны установлена законодательством, вступившим в законную силу судебным решением, применимыми к Получающей Стороне правилами биржи или по запросу уполномоченных государственных органов, а также в случае судебного либо арбитражного (третейского) спора с Раскрывающей Стороной. Информация, запрошенная по мотивированному требованию уполномоченных государственных органов в пределах их компетенции, может быть предоставлена им только в случае, когда обязанность по ее предоставлению прямо установлена действующим законодательством.

7.2.3. При этом до предоставления Конфиденциальной Информации, требующей раскрытия, Получающая Сторона предварительно в письменном виде либо в разумный срок (но не более 5 рабочих дней) после раскрытия Конфиденциальной Информации уведомит Раскрывающую Сторону о необходимости раскрытия, если это не запрещено соответствующим законодательством, с указанием положений законодательства, в силу которых Получающая Сторона обязана предоставить Конфиденциальную Информацию, а также об условиях и сроках такого раскрытия.

В любом случае Получающая Сторона раскроет только ту часть Конфиденциальной Информации, раскрытие которой необходимо для соблюдения требований законодательства, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований уполномоченных государственных органов. При этом Получающая Сторона должна принять разумные усилия для согласования объема раскрытия с Раскрывающей Стороной, если это не запрещено соответствующим законодательством.

7.2.4. Получающая Сторона обязуется относиться к Конфиденциальной Информации как к строго конфиденциальной. Вне зависимости от любых иных положений настоящего Договора, если к Конфиденциальной Информации получают доступ лица, которые не могут его иметь в соответствии с условиями настоящего Договора через Получающую Сторону, её Представителей либо через их компьютеры либо иные средства автоматической обработки информации, это рассматривается как нарушение обязательств по обеспечению сохранения конфиденциальности всей Конфиденциальной Информации в рамках настоящего Договора и Получающая Сторона несёт ответственность за такое нарушение в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

7.2.5. Получающая сторона соглашается, что для признания информации Конфиденциальной Информацией для целей настоящего Договора и возникновения у Получающей Стороны предусмотренных в настоящем Договоре обязательств Раскрывающая Сторона не обязана доказывать ее коммерческую ценность, отсутствие к ней доступа на законном основании третьих лиц, а также не имеет значения, введен ли Раскрывающей Стороной в отношении такой информации режим «коммерческой тайны» в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» либо иным аналогичным законом.

7.2.6. Получающая Сторона соглашается, что если в соответствии с законодательством Российской Федерации или иной юрисдикции, информация, относящаяся к Конфиденциальной Информации в соответствии с настоящим Договором, не подлежит защите или подлежит защите в меньшей степени, чем предусмотрено настоящим Договором, это не отменяет и не уменьшает обязательств Получающей Стороны по настоящему Договору.

7.3. Получающая Сторона имеет право предоставлять Конфиденциальную Информацию Представителям Получающей Стороны без предварительного письменного согласия Раскрывающей Стороны в той мере, в которой это необходимо в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, и при условии обеспечения Получающей Стороной Режима конфиденциальности в отношении Конфиденциальной Информации. Получающая Сторона несёт ответственность за действия либо бездействие своих работников, а также всех Представителей Получающей Стороны и

иных лиц, которым Конфиденциальная Информация раскрыта Получающей Стороной, действия которых привели к Разглашению Конфиденциальной Информации.

7.4. По требованию Раскрывающей Стороны передача Конфиденциальной Информации оформляется Актом приёма-передачи (Приложение № 5), который подписывается уполномоченными лицами Сторон. В случае предоставления Конфиденциальной Информации с применением информационных систем, факт предоставления фиксируется в журнале информационной системы в соответствии с проектной документацией на неё. Отсутствие Акта приёма-передачи либо фиксации в журнале информационной системы не освобождает Получающую Сторону от ответственности за невыполнение обязательств в отношении сохранения конфиденциальности Конфиденциальной Информации, полученной в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае Разглашения Конфиденциальной Информации, её использования в нарушение требований настоящего Договора, иных нарушений условий настоящего Договора Получающей Стороной Получающая Сторона обязана возместить Раскрывающей Стороне в полном объёме все убытки, причинённые таким разглашением, а также выплатить Раскрывающей Стороне неустойку за каждый факт Разглашения в размере 10 (десять) тысяч рублей и несанкционированного использования в размере 10 (десять) тысяч рублей. При этом убытки возмещаются в полной сумме сверх указанной неустойки (штрафная неустойка).

В случае раскрытия или несанкционированного использования Конфиденциальной Информации Получающей Стороной (её Представителями) в нарушение условий настоящего Договора/Соглашения, Получающая Сторона обязана:

(1) в полном объеме возместить Раскрывающей Стороне все убытки, которые могут возникнуть в результате Разглашения Конфиденциальной Информации, произошедшего по вине Получающей Стороны и в результате нарушения условий настоящего Договора/Соглашения;

(2) в полной мере и добросовестным образом раскрыть Раскрывающей Стороне информацию о всех доходах и выгодах, полученных либо которые могут быть получены Получающей Стороной и/или Представителями Получающей Стороны, которые возникли, прямо или косвенно, вследствие раскрытия или несанкционированного использования Конфиденциальной Информации в нарушение условий настоящего Договора/Соглашения, и незамедлительно выплатить Раскрывающей Стороне всю сумму таких выгод по первому требованию Раскрывающей Стороны.

Не отказываясь от каких-либо иных прав или средств правовой защиты, которыми может располагать Раскрывающая Сторона, Стороны признают, что компенсация убытков может быть недостаточным средством правовой защиты в отношении несанкционированного раскрытия Конфиденциальной Информации, и что Раскрывающая Сторона будет иметь право на такое средство правовой защиты как исполнение в натуре и/или «судебный запрет осуществлять определенную деятельность» или иное средство правовой защиты по праву справедливости, которое будет признано судом надлежущей юрисдикции целесообразным в отношении какого-либо вероятного или фактического нарушения настоящих положений Получающей Стороной.

7.6. Обязательства Получающей Стороны применительно к конкретной Конфиденциальной Информации, предоставляемой по настоящему Договору, действуют:

(1) 3 года с даты предоставления соответствующей Конфиденциальной Информации Получающей Стороне (её Представителям).

8. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

Арендатор подтверждает, что ознакомился с содержанием и обязуется придерживаться принципов Политики Компании «В области противодействия корпоративному мошенничеству и вовлечению в коррупционную деятельность», размещенной в открытом доступе на официальном сайте ПАО «НК «Роснефть» в сети Интернет.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые

применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

8.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.6. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

8.7. В целях проведения антикоррупционных проверок Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, а также в любое время в течение действия настоящего Договора по письменному запросу Арендодателя предоставить Арендодателю информацию о цепочке собственников Арендатора, включая бенефициаров (в том числе, конечных) по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору с приложением подтверждающих документов (далее – Информация).

В случае изменений Информации Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения таких изменений предоставить соответствующую информацию Арендодателю.

Информация предоставляется на бумажном носителе, заверенная подписью Генерального директора (или иного должностного лица, являющегося единоличным исполнительным органом контрагента) или уполномоченным на основании доверенности лицом и направляется в адрес Заказчика путем почтового отправления с описью вложения. Датой предоставления Информации является дата получения Заказчиком почтового отправления. Дополнительно Информация предоставляется на электронном носителе.

Указанное в настоящем пункте условие является существенным условием настоящего Договора в соответствии с ч. 1 ст. 432 ГК РФ.

8.8. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные

последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

8.9. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

8.10. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.11. Одновременно с предоставлением Информации о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендатор обязан предоставить Арендодателю подтверждение наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных, получаемых в составе информации о цепочке собственников Исполнителя, включая бенефициаров (в том числе конечных), по форме согласно Приложению № 4 к Договору.

8.12. Арендатор подтверждает, что согласие субъектов персональных данных на обработку их персональных данных оформлено в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.

8.13. В случае если Арендодатель будет привлечен к ответственности в виде штрафов, наложенных государственными органами за нарушение Федерального закона РФ «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ в связи отсутствием согласия субъекта на обработку его персональных данных, предусмотренного пунктом 8.11 настоящего Договора, либо Арендодатель понесет расходы в виде сумм возмещения морального и/или имущественного вреда, подлежащих возмещению субъекту персональных данных за нарушение Федерального закона РФ «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ в связи с отсутствием согласия такого субъекта на обработку его персональных данных, предусмотренного пунктом 8.11 настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю суммы таких штрафов и/или расходов на основании вступивших в законную силу решения (постановления) уполномоченного государственного органа и/или решения суда о возмещении морального и/или имущественного вреда, причиненного субъекту персональных данных.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

10. СПОРЫ

10.1. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не пришли к согласию, претензионный порядок рассмотрения спорных вопросов обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть и ответить на нее в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня её получения.

10.2. Споры между Сторонами, не урегулированные в претензионном порядке, в том числе споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ярославской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды осуществляются Сторонами по основаниям и в порядке, установленными законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны

исходили при заключении настоящего Договора аренды, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора аренды.

11.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в случаях, установленных Договором, при этом он должен уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор не позднее, чем за 1 (один) месяц до расторжения. В этом случае Договор считается прекращенным с даты указанной в уведомлении. Арендатор обязуется освободить Имущество и вернуть его Арендодателю в дату прекращения Договора.

11.3. Если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора не менее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор аренды прекращается вследствие истечения срока аренды Имущества, а также вследствие его расторжения в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

12.2. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий Договор заменяет собой все предыдущие соглашения и договоренности Сторон, как устные, так и письменные.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

13.3. Настоящий Договор, изменения, дополнения, приложения к нему и иные документов по исполнению настоящего Договора (кроме счетов-фактур), переданные с помощью электронно-технических средств имеют юридическую силу при условии последующего подписания уполномоченными представителями Сторон оригинала документа. Риск искажения информации несет Страна, направившая информацию. Подписанные оригиналы документов должны быть высланы заказным письмом Страна-подписантами или переданы нарочным в течение 10 календарных дней с даты их отправления по факсу или электронной почте.

13.4. Каждая Страна обязана письменно уведомить об изменении своих реквизитов (в том числе изменение адреса, банковских реквизитов и т.д.) в течение 5 рабочих дней с момента такого изменения (но в любом случае не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты оплаты). В случае если в результате нарушения сроков предоставления уведомления или неправильного указания Страной-получателем реквизитов для оплаты платежа были произведены по неправильным реквизитам, Страна-плательщик считается надлежаще исполнившей обязанности по оплате. При этом если перечисленные денежные средства возвратятся на расчетный счет Страны-плательщика, Страна-плательщик обязана перечислить полученные денежные средства Стране-получателю, удержав при этом в одностороннем порядке сумму убытков, понесенных в результате перечисления денежных средств по неправильным реквизитам.

13.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

Приложение № 1 – Состав и характеристики передаваемого в аренду Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 – Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных);

Приложение № 4 – Форма подтверждения контрагентом наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных;

Приложение № 5 – Форма акта приема передачи документов, содержащих сведения конфиденциального характера;

Приложение № 6 – Форма акта сверки основных средств, переданных в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, на хранение, техническое обслуживание и содержание;

Приложение № 7 – Стандартные налоговые оговорки;

Приложение № 8 – Схема расположения земельного участка.

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Юридический адрес: 150040,
Ярославская область, г.о. город
Ярославль, г. Ярославль, ул. Некрасова,
зд. 41 стр. 2;

Почтовый адрес: 150040, Ярославская
область, г.о. город Ярославль, г.
Ярославль, ул. Некрасова, зд. 41 стр. 2;
ИНН 7604138678
КПП 760450001

Банковские реквизиты:
Акционерное общество «Всероссийский
банк развития регионов»
Расчетный/счет 40702810600000005179
Кор./счет 30101810900000000880
БИК 044525880
Тел./факс 8 (4852) 78-08-08

Арендатор:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН
КПП
Банковские реквизиты:
Расчетный/счет
Кор./счет
БИК
Тел.

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

Состав и характеристики передаваемого в аренду Имущества

№ п/п	Наименование Имущества	Инв. номер	Документы, подтверждающие право собственности или владения, пользования	Дата ввода в эксплуатацию	Местоположение (адрес)	Сведения о Земельном участке, на котором расположено Имущество (кадастровый номер, местоположение)
1.	Часть земельного участка с кадастровым номером 44:27:070601:2293, площадью 7000 кв.м	311-005744	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 05.09.2024	05.09.2024	Костромская область, г. Кострома, ул. 2-я Волжская, 10а	КН 44:27:070601:2293
2.	Нежилое строение (насосная) лит К, К1 с кадастровым номером 44:27:070601:492	311-003280	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 44 АБ № 229547 от 12.09.2008	01.01.1940	Костромская область, г. Кострома, ул. 2-я Волжская, 10а	КН 44:27:070601:2293
3.	Навес металлический из профнастила	311-003212	-	01.12.1994	Костромская область, г. Кострома, ул. 2-я Волжская, 10а	КН 44:27:070601:2293
4.	Ж/д пути протяженность 30и.	411-000368	-	29.12.2009	Костромская область, г. Кострома, ул. 2-я Волжская, 10а	КН 44:27:070601:2293

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

Председатель комиссии

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Передал:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии о выбытии объекта основных средств в инвентарной карточке (книге)

Председатель комиссии

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Принял:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге

* если договором аренды (пользования) не определена оценка объекта основных средств, указывается остаточная стоимость по данным бухгалтерского учета организации-сдатчика

Согласовано в качестве формы

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____ //

_____ //

М.П.

М.П.

г. Ярославль

« » 2024г.

АО «РН-Ярославль», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые соответственно «Стороны» и «Сторона», заключили настоящее Приложение о нижеследующем.

Начало Формы

Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)
(по состоянию на « » 2024)

№ п/п	Наименование контрагента (ИНН и вид деятельности)	Договор//Контракт (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)	Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных) (ФИО, паспортные данные, ИНН)	Подтверждающие документы (наименование, реквизиты)
1	2	3	4	5
1				

Достоверность и полноту сведений подтверждаю

« » 2024

(подпись лица-уполномоченного представителя организации-контрагента)

Конец Формы

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____ //

М.П.

_____ //

М.П.

ФОРМА

подтверждения контрагентом наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных

начало формы

(фирменный бланк контрагента)

Подтверждение контрагента наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных

Настоящим, _____,
(наименование контрагента)

Адрес местонахождения (юридический адрес): _____,

Фактический адрес: _____,

Свидетельство о регистрации: _____
(наименование документа, №, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон 152-ФЗ), подтверждает получение им в целях предоставления в соответствии с условиями заключенного с _____ (наименование лица, получающего персональные данные: ПАО «НК «Роснефть» или Общество Группы) договора от _____ № _____ всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий на передачу и обработку персональных данных субъектов персональных данных, упомянутых в Информации о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных), по состоянию на «__» _____ 20__ г., а также направление в адрес таких субъектов персональных данных уведомлений об осуществлении обработки их персональных данных в _____ (наименование лица, получающего персональные данные: ПАО «НК «Роснефть» или Общество Группы, адрес местонахождения) в целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности ПАО «НК «Роснефть» и Обществ, прямо или косвенно контролируемых ПАО «НК «Роснефть», в том числе исключения случаев конфликта интересов и злоупотреблений, связанных с выполнением менеджментом ПАО «НК «Роснефть» и Обществ, прямо или косвенно контролируемых ПАО «НК «Роснефть», своих должностных обязанностей, и недопущения его вовлечения в коррупционную деятельность, т.е. на совершение действий, предусмотренных п. 3. ст. 3. Закона 152-ФЗ.

Перечень сведений, составляющих персональные данные, в отношении которых получено согласие субъекта персональных данных и направлено уведомление об осуществлении _____ (наименование лица, получающего персональные данные: ПАО «НК «Роснефть» или Общество Группы) обработки их персональных данных, включает: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; паспортные данные; сведения об образовании (с указанием учебных заведений); сведения о трудовой деятельности с указанием наименования организации и занимаемой должности (в том числе по совместительству); сведения об участии (членстве) в органах управления иных юридических лиц; биографические данные, фотография, контактная информация, собственноручная подпись, иные персональные данные, указанные в Информации о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных).

Перечень действий с персональными данными, в отношении которых получены согласия субъектов персональных данных, упомянутых в Информации о цепочке собственников контрагента, включает: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Законе 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством.

Условием прекращения обработки персональных данных является получение _____ (наименование лица, получающего персональные данные: ПАО «НК «Роснефть» или Общество Группы) письменного уведомления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

Начало формы

А К Т
приема-передачи документов,
содержащих сведения конфиденциального характера

Мы, нижеподписавшиеся с одной стороны _____ в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны _____ в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, составили настоящий Акт в том, что сторона _____ передала другой стороне _____ Конфиденциальную Информацию, в соответствии с заключенным Договором/Соглашением от _____ № _____.

Перечень передаваемой Конфиденциальной Информации:

- 1.
- 2.

Данная информация передана на бумажных носителях, а также на магнитных носителях (при необходимости). На носители информации нанесен гриф конфиденциальности.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН



Конец формы

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

начало формы

Форма № ИИВ-9(ОС)												
Наименование Общества:												
Акт сверки												
основных средств, переданных в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, на хранение, техническое обслуживание и содержание												
(полное наименование контрагента)												
(дата составления)												
Предмет договора	№ договора, доп. соглашения	ИИН №	Наименование ОС	По данным бухгалтерского учета арендодателя/лизингодателя			По данным арендатора/лизингополучателя			Разногласия		
				кол-во, шт.	Первоначальная стоимость, руб.	Стоимостная оценка, предусмотренная договором аренды/лизинга, руб.	Фактическое кол-во, шт.	Стоимость на забалансовом счете, руб.	Состояние объекта*	кол-во, шт.	Стоимостная оценка, руб. (гр. 7-тр 9)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого:												
От имени _____ (полное наименование контрагента)						От имени _____ (полное наименование контрагента)						
Руководитель: _____ (подпись) (расшифровка подписи)						Руководитель: _____ (подпись) (расшифровка подписи)						
Главный бухгалтер: _____ (подпись) (расшифровка подписи)						Главный бухгалтер: _____ (подпись) (расшифровка подписи)						
МП _____						МП _____						
Приложение к акту сверки основных средств на 1 листе.						Приложение к акту сверки основных средств на 1 листе.						
* - По объектам пригодным к дальнейшей эксплуатации указывается востребован (невостребован) в производственной деятельности и По объектам непригодным к дальнейшей эксплуатации помимо "непригоден к эксплуатации" указывается неисправности, разрушения, и др. п												

Согласовано в качестве формы

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

СТАНДАРТНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОГОВОРКИ

1. АО «РН-Ярославль» не несет ответственности за исчисление и уплату _____, работниками и (или) контрагентами _____ любых налогов, сборов, взносов, которые _____, работники и (или) контрагенты _____ обязаны или могут быть обязаны уплачивать в соответствии с законодательством страны своего нахождения или учреждения, а также от осуществления деятельности в Российской Федерации.
2. АО «РН-Ярославль» не выплачивает и не компенсирует _____, сотрудникам и (или) контрагентам _____ никакие налоги, сборы, взносы, проценты, пени и (или) штрафы, подлежащие уплате ими в бюджет в связи с возникновением налоговых обязательств, если иное не будет оговорено сторонами отдельно.

Пункт 3 применим для договоров, по которым добросовестность контрагента в части уплаты им налогов может влиять на ПАО "НК "Роснефть" или ОГ (договоры купли-продажи, подряда, оказания услуг и тп.)

3. _____ заверяет и гарантирует, что является надлежащим образом учрежденным и зарегистрированным юридическим лицом; в соответствии с применимым действующим законодательством уплачивает все налоги, сборы и взносы, ведет и своевременно представляет в налоговые и иные государственные органы отчетность; все операции _____ по услуге аренды полностью отражаются или будут отражаться в отчетности, включая налоговую, обязанность по ведению которой возлагается применимым законодательством на _____.

Дополнение: для включения в договоры, где контрагент является поставщиком/продавцом:

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

_____ является изготовителем / производителем _____ (указывается обозначение товаров/продукции в соответствии с договором), либо уполномоченным представителем (дистрибьютором, дилером, импортером и т.п.) такого изготовителя / производителя, либо закупает (импортирует) _____ (указывается обозначение товаров/продукции в соответствии с договором), преследуя законную деловую цель совершения сделки приобретения для дальнейшей продажи.

О возмещении имущественных потерь

(для включения в договоры с российскими или зарегистрированными в качестве налогоплательщиков в российских налоговых органах в связи с наличием обособленного подразделения на территории РФ иностранными лицами, где контрагент является поставщиком/исполнителем/продавцом/подрядчиком)

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

1. Настоящим (указывается обозначение Контрагента как стороны в договоре) в порядке ст. 406.1 ГК РФ обязуется возместить имущественные АО «РН-Ярославль», возникшие при наступлении следующих обстоятельств (не связанных с нарушением _____ обязательств, предусмотренных настоящим Договором):
 - предъявления налоговыми органами требований к АО «РН-Ярославль» об уплате сумм налогов, пени, штрафов;
 - отказа налоговыми органами АО «РН-Ярославль» в вычетах расходов или налоговых вычетах по НДС по итогам налоговых проверок, по основаниям, связанным с неполнотой, недостоверностью и противоречивостью документов (сведений), полученных от _____, а также в связи с привлечением _____ без проявления должной осмотрительности контрагентов, обладающих признаками «технических» компаний в том понимании, в каком эти термины используются налоговыми органами и судами при применении положений ст.54.1 Налогового кодекса РФ, а именно компаний, не ведущих реальной экономической деятельности и не исполняющих налоговые обязательства в связи со сделками, оформляемыми от их имени.
2. _____ обязуется возместить АО «РН-Ярославль» все возникшие у АО «РН-Ярославль» имущественные потери, вызванные возникновением обстоятельств, перечисленных в пункте 1 настоящей оговорки (*примечание: оговорка об увеличении возмещения имущественных потерь на суммы применимых налогов включается по усмотрению куратора договора*), увеличенные на суммы

применимых налогов, подлежащих уплате АО «РН-Ярославль» в связи с получением от _____ возмещения в соответствии с пунктом 1 настоящей оговорки, таким образом, чтобы после уплаты применимых налогов сумма возмещения равнялась величине указанных имущественных потерь.

3. Имущественные потери подлежат возмещению _____ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от АО «РН-Ярославль». К требованию АО «РН-Ярославль» прилагаются документы, подтверждающие, что АО «РН-Ярославль» понесло имущественные потери, или что имущественные потери с неизбежностью будут понесены АО «РН-Ярославль» в будущем. Размер таких потерь определяется с учетом применимых документов налоговых органов (актов, решений, требований, постановлений и др.) и/или судебных актов, вступивших в законную силу. При этом факт оспаривания АО «РН-Ярославль» соответствующих налоговых претензий в вышестоящем налоговом органе или в суде не влияет на обязанность _____ возместить имущественные потери.

4. Решение о целесообразности / нецелесообразности оспаривания полученных налоговых претензий принимается АО «РН-Ярославль» самостоятельно по своему усмотрению.

Об исполнении налоговых обязательств по НДС

1. для включения в договоры с российскими лицами – налогоплательщиками НДС и одновременно продавцами/поставщиками/исполнителями / подрядчиками по отношению к ПАО «НК «Роснефть» или ОГ:

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

1. _____ заверяет и гарантирует, что все операции _____ по реализации услуг аренды и предъявленный АО «РН-Ярославль» в составе цены (стоимости) аренды имущественного комплекса налог на добавленную стоимость (НДС) полностью отражаются или будут отражаться в налоговой отчетности _____ по НДС.
2. В случае внесения _____ исправлений в ранее выставленные в адрес АО «РН-Ярославль» счета-фактуры (в т.ч. корректировочные счета-фактуры) _____ обязуется оперативно уточнять свои налоговые обязательства по НДС и уведомлять об этом АО «РН-Ярославль».
3. _____ обязуется предоставлять по запросу АО «РН-Ярославль» информацию о включении _____ в налоговую отчетность по НДС операций по реализации в адрес АО «РН-Ярославль» реализации услуг аренды имущественного комплекса, в том числе выписку из книги продаж за период реализации услуг аренды имущественного комплекса в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения такого запроса по форме / в формате, указанной (-ом) АО «РН-Ярославль» в запросе.

2. для включения в договоры с иностранными лицами и одновременно продавцами/ поставщиками/ исполнителями / подрядчиками по отношению к ПАО «НК «Роснефть» или ОГ. Не применима к отношениям по импорту товаров в РФ:

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

Если _____, являясь иностранным юридическим лицом, не зарегистрирован(а) в российских налоговых органах в качестве налогоплательщика и (или) не представил(а) АО «РН-Ярославль» к дате платежа копию свидетельства о постановке на налоговый учет в РФ, и при этом если реализация _____ (указываются операции и товары, работы, услуги, имущественные права в соответствии с предметом договора) подлежит налогообложению НДС на территории РФ, то:

- НДС, исчисленный по применимой налоговой ставке со стоимости _____ (указываются операции и товары, работы, услуги, имущественные права в соответствии с предметом договора) по Договору/Соглашению, АО «РН-Ярославль» удерживает и перечисляет в российский бюджет в качестве налогового агента;
- положения Договора/Соглашения о составлении (выставлении, предоставлении) (Указывается обозначение Контрагента как стороны в договоре) счетов-фактур не применяются.

О налогообложении налогом на прибыль (доходы), удерживаемым у источника выплаты, доходов иностранных лиц, а также ПАО «НК «Роснефть» или российских ОГ

1. для включения в договоры с иностранными лицами

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

1. В случае наличия у _____ постоянного представительства в РФ, при выплате АО «РН-Ярославль» в адрес _____ доходов, которые облагаются в РФ налогом на прибыль (доход), удерживаемым у источника выплаты, АО «РН-Ярославль» не удерживает налог при условии, что до даты выплаты _____ письменно в произвольной форме уведомит АО «РН-Ярославль» о том, что получаемый _____ доход относится к постоянному представительству _____ в РФ, а также предоставит АО «РН-Ярославль» заверенную копию свидетельства о постановке на учет в российских налоговых органах.
2. При отсутствии у АО «РН-Ярославль» надлежащих документов налог на прибыль (доход) у источника подлежит исчислению и удержанию АО «РН-Ярославль» из всех подлежащих налогообложению выплат _____ в порядке, установленном российским налоговым законодательством для иностранных организаций, не имеющих постоянного представительства в РФ, без компенсации или иного возмещения _____ соответствующих сумм налога, если иное не оговорено сторонами отдельно.
2. для включения в договоры с иностранными лицами, если между РФ и юрисдикцией контрагента имеется действующий договор (соглашение, конвенция) об избежании двойного налогообложения:

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

1. При выплате АО «РН-Ярославль» в адрес _____ доходов, которые облагаются в РФ налогом на прибыль (доход), удерживаемым у источника выплаты, и которые при этом в соответствии с применимым договором (соглашением, конвенцией) об избежании двойного налогообложения между РФ и юрисдикцией налогового резидентства _____ или налоговым законодательством РФ (*пп. 11 п. 2, п. 3.1 ст. 310 НК РФ*) (i) облагаются в РФ по пониженным налоговым ставкам либо (ii) освобождаются от налогообложения (далее – Льготные положения), АО «РН-Ярославль» применяет соответствующие Льготные положения при условии, что до начала исполнения обязательств сторон по настоящему Договору _____ предоставит в адрес АО «РН-Ярославль» достоверную информацию (*по прилагаемой форме*) о лице(-ах), имеющем(-их) фактическое право на причитающийся ему (им) доход по настоящему Договору (в соответствии с налоговым законодательством РФ, а также положениями применимого договора (соглашения, конвенции) об избежании двойного налогообложения) и подтверждение постоянного местонахождения (налогового резидентства). (*Примечание: к договору прилагается форма соответствующего письма о фактическом праве на доход*)
2. Подтверждение постоянного местонахождения (налогового резидентства) в соответствующей иностранной юрисдикции должно иметь ссылку на соответствующий договор (соглашение, конвенцию) об избежании двойного налогообложения, а также перевод на русский язык, заверенный нотариально или консульским учреждением РФ в иностранном государстве. Указанное подтверждение должно содержать апостиль или быть иным образом легализовано, если иное не предусмотрено применимым договором (соглашением, конвенцией) об избежании двойного налогообложения. (*Примечание: Указанное подтверждение должно быть оформлено с указанием его действия в течение календарного года, в котором производится выплата дохода. В случае если выплата дохода будет производиться в течение нескольких календарных лет, указанное выше подтверждение предоставляется на каждый календарный год*).
3. В дальнейшем, если (*Указывается обозначение Контрагента как стороны в договоре*) или иное(-ые), имеющее(-ие) фактическое право на доход, лицо (лица) утратят фактическое право на причитающийся доход (один из видов дохода) по настоящему Договору и (или) изменят свое постоянное местонахождение (налоговое резидентство), _____ обязуется уведомить об этом АО «РН-Ярославль» в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты такого изменения и в этот же срок сообщить информацию о лице(-ах), имеющем(-их) фактическое право на соответствующий доход по настоящему Договору или актуальном постоянном местонахождении (налоговом резидентстве), а также (если применимо) обеспечить предоставление АО «РН-Ярославль» письменного подтверждения наличия фактического права на доход у нового лица (лиц) и подтверждения его (их) постоянного местонахождения (налогового резидентства).
4. В целях обеспечения применения АО «РН-Ярославль» Льготных положений к доходам, выплачиваемым в адрес _____, _____ соглашается по запросу АО «РН-Ярославль» оказывать АО «РН-Ярославль» необходимое содействие, в т.ч. предоставлять иные дополнительные документы и (или) информацию для предоставления в российские налоговые органы.
5. В случае предъявления российскими налоговыми органами требования к АО «РН-Ярославль» об уплате налога в размере сверх удержанной при выплате _____ дохода и уплаченной в бюджет суммы налога, а также об уплате штрафов и пени, _____ обязуется в течение 10 календарных дней с даты получения от АО «РН-Ярославль» соответствующего уведомления и подтверждающих документов оплатить (возместить) все возникшие у АО «РН-Ярославль» имущественные потери, вызванные

предъявлением указанного требования, *(примечание: оговорка об увеличении имущественных потерь на суммы применимых налогов включается по усмотрению куратора договора), увеличенные на суммы применимых налогов, подлежащих уплате АО «РН-Ярославль» в связи с получением от _____ возмещения таким образом, чтобы после уплаты применимых налогов сумма возмещения равнялась величине указанных имущественных потерь.*

6. При отсутствии у АО «РН-Ярославль» надлежащих документов налог на прибыль (доход) подлежит исчислению и удержанию АО «РН-Ярославль» из всех подлежащих налогообложению выплат в адрес _____ в порядке, установленном российским налоговым законодательством, без учета Льготных положений, без компенсации или иного возмещения _____ соответствующих сумм налога, если иное не оговорено сторонами отдельно.
3. для включения в договоры с иностранными лицами в случае, когда предполагается выплата доходов иностранными лицами в адрес ПАО «НК «Роснефть» или российских ОГ:

Оговорка применима (применимо, если отмечено крестом) / Оговорка не применима

1. При выплате _____ в адрес АО «РН-Ярославль» доходов, которые в юрисдикции налогового резидентства _____ облагаются налогом на прибыль (доход), удерживаемым у источника выплаты, и которые при этом в соответствии с договором (соглашением, конвенцией) об избежании двойного налогообложения между РФ и юрисдикцией налогового резидентства _____ (i) облагаются в юрисдикции налогового резидентства _____ по пониженным налоговым ставкам либо (ii) освобождаются от налогообложения (далее – Льготные положения), применяет соответствующие Льготные положения. При этом _____ проинформирует АО «РН-Ярославль» о требованиях к составу и порядку оформления документов, которые АО «РН-Ярославль» должна представить _____ для целей применения _____ льготных положений.
2. При выплате _____ в адрес АО «РН-Ярославль», доходов, которые в юрисдикции налогового резидентства _____ облагаются налогом на прибыль (доход), удерживаемым у источника выплаты, _____ соглашается по запросу АО «РН-Ярославль» оказывать АО «РН-Ярославль» необходимое содействие, в т.ч. предоставлять письменное подтверждение фактической уплаты удержанного налога на прибыль (доход) в адрес компетентных органов соответствующего иностранного государства, содержащее информацию о наименовании _____, его(ее) ИНН или аналоге, названии налога в иностранном государстве, сумме дохода, с которого был удержан налог, ставке и сумме удержанного и уплаченного налога, а также копии подтверждающих уплату документов.
3. _____ предпримет все возможные меры для предоставления указанных документов АО «РН-Ярославль» незамедлительно после удержания и уплаты налога. В случае истребования российским налоговым органом у АО «РН-Ярославль» дополнительных документов, подтверждающих удержание и уплату налога в иностранном государстве, _____ окажет АО «РН-Ярославль» В случае удержания _____ налога на прибыль (доход) из выплат в адрес АО «РН-Ярославль» без последующего предоставления подтверждающих документов об уплате налога в адрес компетентных органов соответствующего иностранного государства, АО «РН-Ярославль» вправе потребовать с _____ возмещения применимых убытков в размере удержанного налога/неполученных сумм*(примечание: оговорка об увеличении возмещения имущественных потерь на суммы применимых налогов включается по усмотрению куратора договора), увеличенные на суммы применимых налогов, подлежащих уплате АО «РН-Ярославль» в связи с получением от _____ возмещения таким образом, чтобы после уплаты применимых налогов сумма возмещения равнялась величине указанного удержанного налога/неполученных сумм.*

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

Схема расположения земельных участков



 - установленные границы земельных участков АО «РН-Ярославль» с кадастровыми номерами 44:27:070601:2293, 44:27: 070601:2296 и 44:27:070601:2292

 - расположение части земельного участка, передаваемого во временное владение и пользование третьим лицам (краткосрочную аренду до одного года)

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.