



ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ _____

г. Москва

«_____» _____ 202__ г.

Акционерное общество «РН-Москва» (АО «РН-Москва»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», _____, действующей -(го) на основании _____, , с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

далее по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее – Имущество) в целях извлечения прибыли в соответствии с конструктивными и эксплуатационными данными, видом разрешенного использования Имущества за плату в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Перечень Имущества и его допустимое использование согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Арендатор подтверждает, что до подписания Договора ему известны все риски, последствия, ограничения, указанные в Приложении № 1 к Договору, а также мероприятия, указанные в Приложении № 1.1 к Договору, которые необходимо осуществить в отношении Имущества.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды по Договору составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Имущества в аренду.

2.2. В случае если по окончании срока действия Договора Арендатор продолжает пользоваться Имуществом, и ни одна из Сторон не заявила о своем намерении расторгнуть Договор или отказаться от его исполнения, Договор считается продленным на прежних условиях на срок, аналогичный сроку, указанному в п. 2.1 Договора.

2.3. Срок аренды по Договору может продлеваться, количество продлений в пределах 3 (трех) лет.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, размер которой согласован Сторонами в Приложении № 2 к Договору.

3.2. Начисление арендной платы начинается с момента подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи Имущества по форме Приложения № 3 к Договору.

3.3. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

3.3.1. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа расчетного месяца без предварительного выставления счета Арендодателем.

3.3.2. В случае если 5 (пятое) число месяца выпадает на нерабочий день, арендная плата должна быть внесена Арендатором не позднее ближайшего первого рабочего дня, следующего за указанным числом.

3.4. В случае аренды Имущества в течение неполного месяца арендная плата уплачивается пропорционально количеству дней, в течение которых Арендатор фактически пользовался Имуществом и/или объектом в рамках Договора, к общему количеству дней в месяце, включая выходные и праздничные дни.

3.4.1. Оплата первого месяца аренды осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

3.5. В случае, если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор не произвел возврат Имущества Арендодателю, он уплачивает арендную плату и другие платежи, установленные настоящим Договором, исходя из фактического времени аренды Имущества.



3.6. Платежи производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора. Датой платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, а в случае, если по каким-либо причинам расчетный счет Арендодателя будет заблокирован, то с даты зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка обслуживающего расчетный счет Арендодателя.

3.7. 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, 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.

3.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора Арендатор обязуется направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лиц, уполномоченных подписывать дополнительные соглашения к Договору, акты и счета-фактуры (для руководителя - документ о назначении на должность руководителя, для главного бухгалтера - приказ о назначении на должность главного бухгалтера, для иных лиц - приказ (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.

3.9. Счета-фактуры, составляемые во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства.

Счета-фактуры должны полностью отражать объем оказанных услуг без каких-либо исправлений.

Счета-фактуры подписываются руководителем организации и главным бухгалтером, либо лицами, уполномоченными на то приказом (иным распорядительным документом) по организации или доверенностью от имени организации. При этом на счетах-фактурах должны быть указаны расшифровки подписей с указанием фамилий и инициалов указанных лиц, а также реквизиты уполномочивающего документа (наименование, дата, номер).

Не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи, либо иного аналога собственноручной подписи.

3.10. В течение 3 (трех) рабочих дней Сторона, получившая счет-фактуру, не соответствующую требованиям настоящего Договора, обязана проинформировать другую Сторону об этом с указанием конкретных допущенных нарушений.

3.11. В счет обеспечения принятых по Договору обязательств Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя гарантийный депозит в размере двойной месячной арендной платы, которая определена в п. 2 Приложения № 2 настоящего Договора.

3.12. Арендодатель имеет право в безакцептном порядке удерживать из депозита сумму, равную сумме:

- нанесенного действиями/бездействиями Арендатора ущерба Имуществу;



- задолженности по арендной плате, а также пени/штрафы, в случае неоплаты Арендатором арендной платы, установленной Договором, в порядке и сроки, указанные в разделе 3 Договора;
- штрафов, накладываемых компетентными органами на Арендодателя в результате действий/бездействий Арендатора.

Арендодатель уведомляет Арендатора о произведенном удержании, а Арендатор обязуется пополнить депозит до размера, указанного в п. 3.10 Договора, в течение 5 (пяти) дней с момента получения уведомления.

3.13. При расторжении Договора депозит может рассматриваться Сторонами как оплата арендной платы последних месяцев аренды.

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

3.15. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, после истечения срока аренды или в случае расторжения Договора Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму неиспользованного гарантийного депозита после проведения взаиморасчетов, на основании подписанного Сторонами акта сверки, при этом к указанной сумме не применяются положения о займе и не начисляются проценты.

3.16. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, в случае ненадлежащего исполнения Арендатором его обязательств по настоящему Договору, обеспеченных гарантийным депозитом, Арендодатель возвращает Арендатору гарантийный депозит за вычетом суммы, подлежащей взысканию с Арендатора за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей, указанных в пункте 3.11. настоящего Договора.

3.17. Ежеквартально Стороны подписывают акт сверки взаиморасчетов по Договору не позднее 15-ти (пятнадцати) календарных дней, следующих за отчетным кварталом. Обязанность по подготовке акта сверки возлагается на Арендатора.

3.18. В соответствии с условиями запроса предложений по доходной процедуре № _____ «Предоставление права аренды (субаренды) объектов недвижимости в целях размещения объектов придорожного сервиса» в целях обеспечения исполнения принятых на себя обязательств по Договору, Арендатор до заключения настоящего Договора осуществил перечисление денежных средств, в размере 30 % (Тридцать процентов) от суммы арендной платы, указанной в п. 1 Приложения № 2 к Договору, что составляет ____ (____) рублей 00 копеек, на расчетный счет Арендодателя (далее – Дополнительный обеспечительный платеж).

3.19. Дополнительный обеспечительный платеж обеспечивает все обязательства Арендатора по Договору, включая, в том числе:

- получение всех необходимых согласований и разрешений на выполнение работ, обеспечение наличия необходимых МТР, выполнения в полном объеме обязательств по договору, в том числе Мероприятий, предусмотренных Приложением № 1.1 к Договору;
- предоставление Арендатором Арендодателю предусмотренных Договором и приложениями к нему результатов, включая отчетные документы;
- соблюдение требований ЛНД Арендодателя;
- по соблюдению сроков перечисления/пополнения гарантийного депозита;
- соблюдение требований по содержанию арендованного имущества и прилегающей территории;
- возмещение убытков, причиненных Арендодателю Арендатором, либо привлеченными им третьими лицами, в результате ненадлежащего исполнения, неисполнения, предусмотренных Договором и приложениями к нему обязательств Арендатора, обязанность выплаты неустойки (пени, штрафа), предусмотренной Договором, а также в случае одностороннего отказа от исполнения Договора.

3.19. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, обеспечение которых гарантировано Дополнительным обеспечительным платежом, Арендодатель вправе



осуществить удержание из Дополнительного обеспечительного платежа суммы в размере ответственности Арендатора, предусмотренной Договором. При этом Арендодатель письменно, в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента осуществления удержания уведомляет об этом Арендатора.

3.20. Денежные средства, внесенные в качестве Дополнительного обеспечительного платежа, возвращаются Арендатору в полном объеме, при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по Договору, либо в размере с учетом произведенных Арендодателем удержаний в связи с нарушением Арендатором своих обязательств по Договору, после прекращения Договора и исполнения Арендатором полностью всех своих обязательств по Договору в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего письменного требования Арендатора, с указанием банковских реквизитов.

3.21. Дополнительный обеспечительный платеж подлежит возврату Арендодателем, в соответствии с п. 3.20 Договора, при досрочном расторжении Договора за исключением следующих случаев:

- досрочное расторжение Договора в судебном порядке по требованию Арендодателя в связи с существенным нарушением Арендатором условий Договора;
- односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора в случаях, предусмотренных условиями Договора, в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по Договору;

3.22. В случае если Дополнительный обеспечительный платеж по Договору перестал обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств по Договору (уменьшение Дополнительного обеспечительного платежа в связи с произведенными Арендодателем удержаниями, увеличение размера арендной платы), Арендатор обязуется в течение 10 (Десять) рабочих дней, с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя, предоставить Арендодателю новый Дополнительный обеспечительный платеж обязательств по Договору, на тех же условиях, размере 30% (Тридцать процентов) от суммы арендной платы за 11 (Одиннадцать) месяцев исчисляемых с момента заключения Договора либо продления срока аренды, в зависимости от того, какое из указанных условий наступит позже.

За каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от первоначальной суммы Дополнительного обеспечительного платежа, за каждый день просрочки.

3.23. Стороны определили, что условие, указанное в п. 3.22 настоящего Договора, о предоставлении Арендатором нового Дополнительного обеспечительного платежа является существенным условием Договора. В случае отказа Арендатора от предоставления нового Дополнительного обеспечительного платежа, либо не предоставления его в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без возмещения убытков Арендатору, причиненных прекращением Договора, письменно уведомив об этом Арендатора не позже чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты отказа от исполнения Договора.

П.3.18-3.23. включаются в договор, если участник закупки имеет признаки крайне неустойчивого финансового положения.



4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.
- 4.1.2. В любое время посещать сданное в аренду Имущество с целью осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора и положений земельного и природоохранного законодательства Российской Федерации.
- 4.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием переданного в аренду Имущества.
- 4.1.4. Требовать от Арендатора устранения допущенных им нарушений действующего законодательства, в том числе земельного и природоохранного, нарушения порядка внесения арендной платы либо иных условий Договора.
- 4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением Имущества, прилегающих к нему земель и экологической обстановки в результате своей производственно-хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 4.1.6. На приостановление использования Арендатором Имущества, если эти действия влекут или могут повлечь причинение ущерба Имуществу Арендодателя, экологической обстановке, жизни и здоровью людей.
- 4.1.7. Требовать предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целях достоверного представления информации о финансовом положении Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента поступления платежа по оплате гарантийного депозита передать Арендатору имущество по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 4 к настоящему Договору.
Срок передачи Имущества Арендодателем Арендатору может быть увеличен на срок задержки исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 3.10 Договора.
- 4.2.2. Рассматривать обращения Арендатора, связанные с использованием Имущества в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения обращения.
- 4.2.3. В случае продажи Имущества либо при ином изменении Арендодателя уведомить об этом Арендатора, не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемого изменения.
- 4.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов для перечисления арендной платы, при этом, оформление дополнительного соглашения не требуется.
- 4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, а также действующему законодательству, в том числе земельному и природоохранному законодательству Российской Федерации.
- 4.2.6. В момент подписания Договора предоставить Арендатору копии документов, подтверждающих право собственности Арендодателя на Имущество.

4.3. Арендатор вправе:

- 4.3.1. Использовать Имущество для деятельности, установленной Приложением № 1 к Договору.
- 4.3.2. Осуществлять за счет собственных средств работы по улучшению Имущества, согласованные с Арендодателем, в том числе по технологическому присоединению сетей инженерно-технического обеспечения.
- 4.3.3. Требовать от третьих лиц возмещения ущерба, причиненного Имуществу, а также получать причитающиеся за это денежные средства в период действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Принять от Арендодателя Имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с момента поступления гарантийного депозита на расчетный счет Арендодателя.



Прием - передача Имущества осуществляется с участием представителей Сторон по Акту приема-передачи к Договору, в котором отражается состояние Имущества на момент передачи (Приложение № 3 к Договору).

4.4.2. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

4.4.3. Предоставить по запросу Арендодателя бухгалтерскую (финансовую) отчетность в бумажном виде по реквизитам, указанным в разделе 13 настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется на последнюю отчетную дату (квартал, год) за подписью руководителя организации, заверенная печатью по формам, установленным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»: Форма 0710001 по ОКУД, Форма 0710002 по ОКУД, Форма 0710003 по ОКУД, Форма 0710005 по ОКУД.

В случае отсутствия на момент получения запроса бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату предоставляется отчетность на предыдущую отчетную дату с последующим обязательным предоставлением отчетности на последнюю отчетную дату по факту её подготовки и подписания, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты её подписания.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется с отметкой налогового органа о принятии. В случае отсутствия на момент получения запроса Арендодателя отметки налогового органа о принятии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отчетность предоставляется без указанной отметки с последующим обязательным предоставлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности с отметкой налогового органа о её принятии, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующей отметки.

4.4.4. Представлять копии платежных поручений об осуществлении предусмотренных Договором платежей с отметкой банка об исполнении в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования Арендодателя.

4.4.5. Ежеквартально предоставлять Арендодателю Акт сверки взаиморасчетов.

4.4.6. За свой счет осуществить мероприятия, предусмотренные Приложением № 1.1 к Договору, в указанные в нем порядке и сроки.

4.4.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом и прилегающей территорией в соответствии с действующим законодательством.

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

4.4.9. Соблюдать Требования в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды, изложенные Приложении № 11 к настоящему Договору.

4.4.10. Содержать и поддерживать в работоспособном состоянии средства и оборудование, предназначенные для обнаружения и тушения пожаров, все виды сигнализаций (при их наличии).

4.4.11. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя возможность проведения контроля над использованием Имущества.

4.4.12. Обеспечить беспрепятственный допуск на территорию арендуемого Имущества работников, специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.4.13. Самостоятельно нести расходы по содержанию Имущества, обеспечить возможность безопасного передвижения людей и автотранспортных средств по территории Имущества, содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, покос травы, уборку от мусора и снега, в соответствии с требованиями действующего законодательства и правовыми актами органов местного самоуправления.

4.4.14. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной и пожарной сигнализациями, охранного, технологического и сложного электронного оборудования, а также телефонной сети (при их наличии).



4.4.15. Принимать меры, направленные на сохранение и обеспечение надлежащего состояния Имущества, его технически исправное рабочее состояние и безопасную эксплуатацию, в том числе путем охраны Имущества.

4.4.16. Производить систематические осмотры, проверки арендуемого Имущества, с целью определения необходимости его ремонта, ревизии, очистки, продления срока эксплуатации (в случае распространения на арендуемое Имущество 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).

4.4.17. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества третьими лицами, в том числе, но не ограничиваясь, привлекаемыми к выполнению обязательств по настоящему Договору.

4.4.18. Осуществлять свою деятельность, в том числе выполнение работ, предусмотренных Приложением № 1.1. Договора, только при наличии всех, предусмотренных законодательством разрешительных документов (лицензий, сертификатов, технических условий, ордеров (разрешений) и иных согласований), выдаваемых уполномоченными государственными органами и иными организациями (при необходимости).

4.4.19. Получать и своевременно продлевать сроки действия необходимых разрешительных документов (лицензий, сертификатов, технических условий, ордеров (разрешений) и иных согласований и т.п.) на осуществление всех видов деятельности, связанных с эксплуатацией Имущества.

4.4.20. Уведомлять Арендодателя не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней о плановых мероприятиях по продлению срока действия необходимых разрешительных документов (лицензий, сертификатов, технических условий, ордеров (разрешений) и иных согласований и т.п.) для подготовки необходимого пакета документов Арендодателя.

4.4.21. Незамедлительно сообщать Арендодателю о предъявленных государственными органами требованиях, обо всех нарушениях прав Арендодателя /Собственника Имущества, а также нарушениях прав Арендатора/собственника Имущества и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.4.22. До подписания акта приема-передачи согласовать с Арендодателем необходимость установки биотуалета для сотрудников и клиентов Арендатора.

В случае согласованной с Арендодателем необходимости установки биотуалетов, Арендатор обязуется за свой счет установить их до начала эксплуатации Имущества, с обязательным согласованием местоположения биотуалетов на схеме земельного участка, заверенной подписью Арендодателя. По истечению срока действия Договора, а также при досрочном расторжении Договора Арендатор обязуется убрать биотуалеты в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем прекращения правоотношений по настоящему Договору.

В случае предъявления Арендодателем к оплате третьими лицами счетов за оказанные услуги по эксплуатационному обслуживанию Имущества, переданного в аренду, оплатить указанные счета.

4.4.23. За свой счет обеспечить сбор, утилизацию, вывоз, сдачу в установленном порядке образующихся отходов производства и потребления, и твердых бытовых отходов (далее – ТБО).

4.4.24. За свой счет установить контейнеры для ТБО и эксплуатировать их в соответствии со следующими требованиями:

4.4.24.1. Обозначить контейнеры ТБО, принадлежащие Арендатору, способом, исключающим возможность отнесения данных контейнеров к контейнерам, принадлежащим Арендодателю.

4.4.24.2. Устанавливать контейнеры ТБО, принадлежащие Арендатору, исключительно в границах площадки ТБО с обязательным предварительным согласованием месторасположения контейнеров на схеме земельного участка, заверенной подписью и печатью Арендодателя.

4.4.24.3. Склаживать мусор исключительно в контейнеры для ТБО, принадлежащие Арендатору, установленные в специально отведенном месте на площадке ТБО. По требованию Арендодателя предоставить копию действующего договора на вывоз ТБО.



4.4.24.4. Не допускать складирование мусора в помещениях комплекса АЗС и на земельном участке.

4.4.25. До начала эксплуатации Имушества заключить договоры с третьими лицами на эксплуатационное обслуживание и содержание Имушества, обслуживание биотуалета (при наличии), вывоз мусора (в т.ч. осадка из очистных сооружений), уборку прилегающей территории – 5 (пять) метров от границ здания имущества, санитарно-защитной зоны - 50 метров от границ здания имущества и другие договоры необходимые для эксплуатации арендуемых объектов и прилегающей территории, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.26. Осуществлять установку наружной рекламы, вывесок, размещение объявлений, информационных материалов только по согласованию с Арендодателем с соблюдением нормативных актов органов государственной власти. Арендатор обязан своими силами и за свой счет получить разрешительную документацию на рекламу. При этом ответственность за соблюдение действующего законодательства о рекламе несет Арендатор.

4.4.27. Поместить в доступном для обозрения месте вывеску с указанием организационно – правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа в течение 10 (десяти) календарных дней с момента передачи Имушества (подписания Акта приёма-передачи).

4.4.28. При осуществлении деятельности на территории арендованного Имушества в соответствии с условиями настоящего договора использовать контрольно-кассовую технику, зарегистрированную в налоговых органах в соответствии с действующим законодательством.

4.4.29. По истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении договора передать в течение 5 (пяти) рабочих дней арендуемое Имушество.

4.4.30. По истечении срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора за свой счет подготовить Имушество к возврату и вернуть Имушество Арендодателю в состоянии не хуже, чем оно было передано Арендатору по Акту приема-передачи Имушества по форме Приложения № 4 к Договору, если иное не согласовано Арендодателем.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Ссылаться на применение статей 611, 612, п. 2 ст. 620 ГК РФ, в том числе требовать от Арендодателя возмещения каких-либо расходов и убытков, связанных с невозможностью эксплуатации Имушества либо необходимостью проведения указанных в Приложении № 1.1 к Договору мероприятий.

4.5.2. Без письменного согласия Арендодателя сдавать в субаренду Имушество или его часть, а также передавать любым другим способом Имушество или его часть в пользование третьим лицам.

4.5.3. Без письменного согласия Арендодателя проводить мероприятия и работы, указанные в разделе 5 Договора и Приложении № 1.1 к Договору.

4.5.4. Использовать право аренды Имушества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал других юридических лиц, любым способом обременять Имушество, в том числе, но не ограничиваясь, передавать в залог неотделимые улучшения Имушества.

4.5.5. Осуществлять строительство любых объектов капитального строительства на Земельном участке, на котором находится Имушество, а также проводить реконструкцию Имушества либо любых его элементов.

4.5.6. Размещать временные некапитальные сооружения на Земельном участке, указанном в п. 1.2. Приложения №1 к Договору, а также осуществлять эксплуатацию Комплекса АЗС в целях реализации моторного и газомоторного топлива.

5. УСЛОВИЯ УЛУЧШЕНИЯ ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ ИМУШЕСТВА



5.1. Стороны пришли к соглашению, что все ремонтные и строительные работы, а также все улучшения Имущества (далее – Работы), как отделимые, так и неотделимые, производятся Арендатором с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.2. До начала Работ Арендатор или его уполномоченный представитель, полномочия которого подтверждены надлежащим образом оформленной доверенностью, направляет Арендодателю на согласование необходимую документацию и перечень предполагаемых Работ.

5.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Арендатора документов Арендодатель обязан предоставить письменный ответ в адрес Арендатора—об утверждении перечня предполагаемых Работ, либо мотивированный отказ с указанием недостатков.

До получения письменного ответа Арендодателя Арендатор не вправе приступать к проведению Работ.

5.4. В случае необходимости, предусмотренной действующим законодательством и строительными нормами, и правилами, Арендатор за свой счет и своими силами или силами третьих лиц и за их счет обеспечивает установку временного ограждения территории, на которой проводятся Работы.

5.5. Арендатор вправе привлекать для выполнения Работ подрядчиков при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя на привлечение конкретного подрядчика для выполнения Работ.

5.6. Арендатор во всех случаях несет перед Арендодателем ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств подрядчиком как за свои собственные действия.

5.7. При выполнении Работ в ночное время, а также в выходные и праздничные дни Арендатор принимает на себя все возможные риски и последствия несоблюдения Закона г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москва».

5.8. После окончания выполнения Работ Арендатор уведомляет Арендодателя о готовности к сдаче Работ в течение 3 (трех) рабочих дней.

5.9. В срок не позднее трёх рабочих дней после выполнения указанных в настоящем разделе Работ Арендатор заполняет Акт подтверждения выполненных мероприятий/Работ по форме Приложения № 12 к Договору, в котором указывает перечень выполненных Работ.

Недостатки, обнаруженные при выполнении Работ, фиксируются в Акте с указанием срока их устранения.

Акт подписывается уполномоченными представителями сторон с расшифровкой ФИО, должности и даты. В обязательном порядке на Акте проставляются печати с обеих сторон.

Арендатор обязан устранить недостатки, обнаруженные при подтверждении выполнения Работ, в течение срока, установленного Сторонами в Акте применительно к каждому конкретному случаю. После устранения недостатков, и в случае их полного устранения, Стороны подписывают Акт, который будет являться приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.10. Датой подтверждения выполненных Работ считается дата подписания уполномоченными представителями Сторон Акта подтверждения выполненных Мероприятий /Работ.

5.11. Улучшения переданного в аренду по данному договору Имущества, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для этого Имущества, являются собственностью Арендатора.

5.12. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор вправе осуществить демонтаж установленного собственного оборудования и отдельных улучшений за свой счёт и собственными силами. Имущество подлежит возврату в состоянии, не хуже, чем оно было передано Арендатору, если иное не согласовано Арендодателем.

5.13. По соглашению Сторон отделимые улучшения Имущества могут быть переданы в собственность Арендодателя при условии возмещения Арендодателем документально подтвержденных расходов Арендатора.

5.14. Стоимость всех произведенных за счет Арендатора неотделимых улучшений. Арендатору не возмещается, в том числе при расторжении договора.



5.15. По окончании срока аренды Имущества, указанного в п.2.1. Договора, при досрочном его прекращении или в иной срок по соглашению сторон Арендатор обязуется передать Арендодателю произведенные неотделимые улучшения Имущества.

5.16. Неотделимые улучшения Имущества признаются собственностью Арендодателя.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Для целей настоящей статьи термин

«Раскрывающая сторона» означает для целей каждого случая обмена Конфиденциальной Информацией в соответствии с 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 Договором 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 о Договор 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, в отношении которой Раскрывающей Стороной установлен режим конфиденциальности, 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 Договора;

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

6.2. Получающая Сторона обязуется не разглашать Конфиденциальную Информацию, использовать Конфиденциальную Информацию исключительно в рамках предмета Договора, в целях исполнения обязательств по 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.



6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Получающая Сторона обязуется обеспечивать Режим конфиденциальности в отношении Конфиденциальной Информации. Вне зависимости от любых иных положений Договора, если к Конфиденциальной Информации получают доступ лица, которые не должны его иметь в соответствии с условиями о Договора через Получающую Сторону, её Представителей либо через их компьютеры либо иные средства автоматической обработки информации, это рассматривается как нарушение обязательств по обеспечению конфиденциальности Конфиденциальной Информации в рамках Договора и Получающая Сторона несёт ответственность за такое нарушение в соответствии с пунктом 6.11. Договора.

6.7. Получающая сторона соглашается, что для признания информации Конфиденциальной Информацией для целей Договора и возникновения у Получающей Стороны предусмотренных в 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.

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

6.9. 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 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.

6.10. По требованию Раскрывающей Стороны передача Конфиденциальной Информации оформляется Актом приёма-передачи (Приложение № 6 к Договору), 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 Договора.

6.11. В случае Разглашения Конфиденциальной Информации, её использования в нарушение требований Договора, иных нарушений условий 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 100 (ста) процентов ежемесячного размера арендной платы и несанкционированного использования в размере 200 (двухсот) процентов ежемесячного размера арендной платы. При этом убытки возмещаются в полной сумме сверх указанной неустойки (штрафная неустойка).

6.12. Обязательства Получающей Стороны применительно к конкретной Конфиденциальной Информации, предоставляемой по Договору, действуют 5 лет с даты предоставления соответствующей Конфиденциальной Информации Получающей Стороне (её Представителям).

7. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При исполнении своих обязательств по 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 на иные неправомерные цели.

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

7.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей 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.

7.3. Каждая из Сторон 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Стороны 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.

7.7. В целях проведения антикоррупционных проверок Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора, а также в любое время в течение действия Договора по письменному запросу Арендодателя предоставить Арендодателю информацию о цепочке собственников Арендатора, включая бенефициаров (в том числе, конечных) по форме согласно Приложению № 7 к Договору с приложением подтверждающих документов (далее – Информация).

В случае изменений в цепочке собственников Арендатора включая бенефициаров (в том числе, конечных) и (или) в исполнительных органах 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 Арендатора путем почтового отправления с описью вложения. Датой предоставления Информации является дата получения Арендодателем почтового отправления. Дополнительно Информация предоставляется на электронном носителе.

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

7.8. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения Договора.

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

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

7.11. В целях обеспечения выполнения требований Федерального закона РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» одновременно с предоставлением Информации о цепочке Арендодателем 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 Арендатора, включая бенефициаров (в том числе конечных), по форме согласно Приложению № 8 к Договору.

7.12. 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.

7.13. В случае если Арендодатель будет привлечен к ответственности в виде штрафов, наложенных государственными органами за нарушение Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в связи с отсутствием согласия субъекта на обработку его



персональных данных, предусмотренного пунктом 7.11. Договора, либо Арендодатель понесет расходы в виде сумм возмещения морального и/или имущественного вреда, подлежащих возмещению субъекту персональных данных за нарушение Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в связи с отсутствием согласия такого субъекта на обработку его персональных данных, предусмотренного пунктом 7.11 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.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы и других платежей, установленных настоящим Договором, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 0,2 (ноль целых два десятых) % от суммы просроченного платежа.

Началом применения указанных в настоящем пункте санкций считается день, следующий за днем окончания срока внесения очередного платежа.

8.3. В случае просрочки сроков возврата Арендодателю Иущества Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки возврата Иущества и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммой арендных платежей.

8.4. При использовании Иущества Арендатор несет полную ответственность за осуществляемую им деятельность, в т.ч. по соблюдению требований пожарной, экологической безопасности, норм и правил по обеспечению нормального функционирования и технического состояния инженерно-технических коммуникаций, а также правил обслуживания потребителей в соответствии с действующим законодательством.

8.5. В случае предъявления Арендодателю претензий со стороны третьих лиц, возникших по вине Арендатора, а также любых требований третьих лиц и государственных органов о выплате штрафов, компенсаций, неустоек и т.п., Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения данных требований, обязуется возместить все причиненные Арендатором убытки.

8.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед государственными и муниципальными органами и уполномоченными организациями за наличие разрешительных документов (лицензий, сертификатов, технических условий, ордеров (разрешений) и иных согласований и т.п.) требующихся в соответствии с действующим законодательством для осуществления Арендатором деятельности и использования Иущества согласно Договору, за исключением тех, получение которых в соответствии с законодательством осуществляется Арендодателем имущества.

8.7. В случае непредставления Арендатором бухгалтерской (финансовой) отчетности по запросу Арендодателя, предоставление которой предусмотрено п. 4.4.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 % (десяти процентов) от ежемесячной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый выявленный факт нарушения.

8.8. В случае несоблюдения условий пунктов 4.4.23, 4.4.26 - 4.4.29, настоящего Договора Арендодатель направляет уведомление Арендатору об устранении замечаний в указанный в уведомлении срок, по электронной почте, указанной в Приложении № 6 к Договору. По окончании данного срока Арендодатель вправе требовать уплаты штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от ежемесячной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый выявленный факт нарушения. Факт нарушения должен быть зафиксирован двухсторонним актом. При отказе Арендатора от подписания такого Акта, он оформляется



Арендодателем в одностороннем порядке и признается Сторонами как оформленный надлежащим образом и обязателен для исполнения.

8.9. В случае причинения вреда Имуществу Арендодателя Арендатором при изъятии отдельных улучшений согласно п. 5.12 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней за свой счет устранить возникшие неисправности или возместить Арендодателю понесенные убытки.

8.10. Если арендуемое Имущество становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее амортизационного срока службы и срока договора аренды, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки, в том числе упущенную выгоду в соответствии с законодательством Российской Федерации, за период с момента, когда Имущество стало непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, подписанными Сторонами до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

8.11. В течение срока аренды, с момента подписания Акта приема-передачи Имущества в аренду до возврата Имущества из аренды, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, предоставленного в аренду по настоящему Договору аренды. Арендатор обязуется нести полную материальную ответственность за оказываемые услуги и проводимые работы перед третьими лицами. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора перед третьими лицами. На Имущество не может быть обращено взыскание, наложен арест или какое-либо иное обременение в связи с обязательствами Арендатора перед третьими лицами.

8.12. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были оговорены им при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

8.13. В случае отказа Арендатора от предоставления Информации, согласно п. 7.7 настоящего Договора, фактического непредставления такой Информации, предоставление Информации с нарушением сроков, установленных в настоящем Договоре, или предоставления недостоверной Информации Арендодатель 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.

8.14. В случае предоставления Информации не в полном объеме (т.е. непредставление какой-либо информации, указанной в форме (Приложение № 8 к настоящему Договору)) Арендодатель направляет повторный запрос о предоставлении Информации по форме, указанной в п. 7.7. настоящего Договора, дополненной отсутствующей информацией с указанием сроков ее предоставления. В случае непредставления такой информации, нарушения сроков ее предоставления, а также предоставления недостоверной информации Арендодатель 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.

8.15. В случае нарушения п. 4.5. Договора Арендатор обязуется возместить убытки в полном объеме, кроме того суммы требований третьих лиц и государственных органов о выплате штрафов, компенсаций, неустоек, начисленных Арендодателю в связи с допущенными Арендатором нарушениями.

8.16. В случае, если отдельные и неотделимые улучшения Имущества, а также любые иные работы на территории Комплекса АЗС выполнены без согласования с Арендодателем или с нарушением требований законодательств, в том числе получения разрешений и согласований необходимых для выполнения данного вида работ, Арендодатель имеет право потребовать привести Имущество в первоначальное состояние или иное состояние по согласованию с Арендодателем, а также возместить убытки, связанные с приведением Имущества в первоначальное состояние.

Возмещение убытков, поименованных в настоящем пункте, осуществляется, в том числе, за счет обеспечительного платежа в соответствии с п.3.18. - 3.23 Договора Убытки, не покрытые обеспечительным платежом, подлежат возмещению за счет иных средств Арендатора.



8.17. Все убытки, причиненные Арендодателю действиями, либо бездействием Арендатора подлежат возмещению Арендатором Арендодателю в полном объеме сверх неустоек.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война, введение чрезвычайного положения в регионе Стороны, пожар иной несчастный случай, стихийное бедствие, региональная или национальная забастовка (локаут, бойкот, блокада), федеральные и региональные нормативно-правовые акты, вступление в законную силу которых делает невозможным выполнение Договора. Данный перечень является исчерпывающим.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1 Договора, каждая Сторона должна в течение 3 (трех) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 9.2 Договора, если только невозможность извещения не вызвана действием обстоятельств, указанных в п. 9.1 Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные последней убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1 Договора, и их последствия продолжают действовать более одного месяца, Стороны имеют право на расторжение Договора по соглашению Сторон.

10. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению Сторон, а также на основании решения суда. Односторонний отказ от исполнения Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

10.2. Договор может быть прекращен досрочно во внесудебном порядке на основании одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора в случаях, когда Арендатор:

10.2.1. Не выполнил Мероприятия, указанные в Приложении № 1.1 к Договору в установленный срок.

10.2.2. Пользуется Имуществом с нарушением условий настоящего Договора или назначением имущества, или не эксплуатирует имущество более 30 дней подряд в соответствии с целевым использованием, за исключением периода выполнения Мероприятий в соответствии с Приложением № 1.1 к Договору.

10.2.3. Существенно ухудшает Имущество, отказывается его восстанавливать или компенсировать причиненный материальный ущерб.

10.2.4. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

10.2.5. В случае выявления при аренде и эксплуатации Имущества нарушений, которые создают повышенный риск порчи Имущества, а также, нарушения, допущенные работниками Арендатора и привлеченными Арендатором третьими лицами;

10.2.6. Неоднократно нарушает Требования в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды, изложенные в Приложении № 11 к настоящему Договору, а также ЛНД, полученные им от Арендодателя в соответствии с Приложением № 4 к Договору.

10.2.7. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором Арендодатель вправе требовать досрочного внесудебного прекращения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения(прекращения). В случае если в течение



указанного в уведомлении срока, Арендатором не будут предприняты меры, направленные на устранение нарушений, Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора. Датой расторжения (прекращения) считать дату, указанную в уведомлении.

10.3. Договор может быть прекращен досрочно на основании одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора в течение трех месяцев с момента заключения Договора, при условии, что будут выявлены недостатки, делающие использование Имущества в соответствии с условиями Договора невозможным. Арендатор до момента передачи Имущества Арендодателю в связи односторонним отказом от договора обязан привести Имущество в первоначальное состояние или иное согласованное Арендодателем состояние, и возместить убытки Арендодателя, связанные с приведением Имущества в состояние, соответствующее требованиям законодательства РФ в согласованные Арендодателем сроки.

10.4. При изменении наименования, организационно-правовой формы одной из Сторон, у Сторон не возникает права на расторжение данного Договора. В этом случае права и обязанности Стороны по настоящему Договору переходят к организации - преемнику прав данной Стороны при условии предоставления документов, подтверждающих факт правопреемства.

10.5. Прекращение или досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств и ответственности по настоящему Договору.

11. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

11.1. Все споры, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – тридцать календарных дней от даты получения претензии.

11.2. В случае отказа в удовлетворении претензии, или неполучении ответа на претензию в тридцатидневный срок, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12.2. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

12.3. Если в силу каких-либо обстоятельств какое-либо из положений Договора становится незаконным, недействительным (полностью или частично), то это не влияет на действительность и законность иных положений Договора.

12.4. Условия и порядок обмена договорными документами, согласованы Сторонами в Приложении № 6 к Договору.

12.5. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, подписанных полномочными представителями сторон и скрепленных их печатями.

12.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Передаваемое в аренду недвижимое имущество;
- Приложение № 1.1 – Мероприятия в отношении Имущества;
- Приложение № 2 – Размер арендной платы;
- Приложение № 3 – Акт приема-передачи Имущества (форма);
- Приложение № 4 – О соблюдении требований локальных нормативных документов;
- Приложение № 5 – Условия обмена договорными документами;
- Приложение № 6 – Акт приема-передачи конфиденциальной информации (форма);
- Приложение № 7 – Форма предоставления Сведений о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных);



- Приложение № 8 – Подтверждение контрагентом наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных (форма);
- Приложение № 9 – Условия о возможности подписания договора электронной подписью;
- Приложение № 10 – Соглашение о переходе на электронный юридически значимый документооборот;
- Приложение № 11 – Требования ПБОТОС.
- Приложение №12 - Акт подтверждения выполненных Мероприятий/Работ (форма)

*Условия договора аренды/субаренды, прилагаемого к размещаемой Заказчиком закупочной документации, могут быть изменены с учетом специфики планируемого к размещению объекта и уровня устойчивости финансового состояния победителя закупочной процедуры.

13. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: АО «РН-Москва»	Арендатор:
Адрес юридического лица: 117152, Российская Федерация, город Москва, Загородное шоссе, дом 1 Адрес для корреспонденции: 117152, Российская Федерация, город Москва, Загородное шоссе, дом 1 ИНН: 7706091500 КПП: 997350001 ОГРН: 1027739382890 Р/с: 40702810500000002049 в Банке «ВБРР» (АО) Корр./с: 30101810900000000880 БИК: 044525880	

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.



Приложение № 1
к Договору аренды № _____
от «___» _____ 202__ г.

Передаваемое в аренду недвижимое имущество

Акционерное общество «РН-Москва» (АО «РН-Москва»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые далее вместе **«Стороны»**, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование следующее имущество (далее – Имущество):

1.1. Сооружение (Комплекс АЗС) с кадастровым номером _____ местоположением: _____, в целях размещения _____ (далее – Объект). Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается соответствующей регистрационной записью (запись регистрации в ЕГРН от _____). В соответствии с п.2 ст. 652 ГК РФ к Арендатору переходят права пользования земельным участком, который занят Имуществом и необходимым для его использования (включается, если отдельно не передается в аренду земельный участок).

1.2. Земельный участок с кадастровым _____ площадью _____ кв. м, категория земель: _____, с разрешенным использованием: _____, местоположением: _____, принадлежащем Арендодателю на праве аренды в соответствии с договором аренды от _____ (запись регистрации в ЕГРН от _____).

2. До вступления в силу (заключения) Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом, иными запрещениями, а также в споре не состоит.

3. Арендатор подтверждает, что недостатки, обременения, ограничения в использовании Имущества ему известны и каких-либо претензий не вызывают, в связи с чем он не вправе требовать досрочного расторжения Договора либо возмещения каких-либо расходов, убытков и прочих денежных средств, связанных с наличием указанных недостатков.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

Генеральный директор

_____/____/

М.П.

_____/____/

М.П.



Приложение № 1.1

к Договору аренды № _____
от « ____ » _____ 202__ г.

МЕРОПРИЯТИЯ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА

1. Арендатор после принятия Имущества обязан осуществить следующие мероприятия (далее – Мероприятия):
 - Получение (актуализация) технических условий на подключение Комплекса АЗС (Имущества) к инженерным сетям (коммуникациям);
 - Проведение инженерных изысканий, необходимых для размещения автотехцентра (Объекта);
 - Подготовка проектной документации, включающей в себя архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения размещаемого Объекта;
 - Получение разрешительной документации (свидетельств, лицензий, заключений и т.п.) в органах государственной власти на размещаемый Объект (при необходимости);
 - Осуществление строительства противопожарной стены с целью обеспечения требований противопожарной безопасности Имущества и Объекта;
 - Разработка и согласование схемы организации дорожного движения на территории Земельного участка с кадастровым номером с уполномоченным органом государственной власти.

**Перечень мероприятий не является закрытым и может быть дополнен по соглашению Сторон*

2. Срок начала выполнения Мероприятий не должен превышать 5 (пяти) дней с момента принятия Имущества Арендатором.
3. Срок проведения Мероприятий не должен превышать 6 (шести) месяцев с даты передачи имущества Арендатору по акту приема-передачи.
4. В случае, если для выполнения Мероприятий требуется представление интересов Арендодателя, Арендатор обязуется заблаговременно получить соответствующую доверенность у Арендодателя.
5. В случае возникновения необходимости изменения сроков и/или объемов Мероприятий Арендатор обязан письменно согласовать такие изменения Арендодателем. В этом случае Арендатор обязан предоставить Арендодателю достаточные обоснования необходимости внесения таких изменений. Изменение срока и/или объемов Мероприятий возможно только после получения Арендатором от Арендодателя письменного согласия. Документы по согласованию изменению сроков и объемов Мероприятий после их подписания считаются неотъемлемой частью настоящего договора.
6. В случае нарушения Арендатором сроков проведения Мероприятий Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 10.2.1 Договора.
7. Если в период проведения Мероприятий Арендатор выявит недостатки, делающие целевое использование Имущества невозможным либо препятствующие использованию Имущества в случае, когда они не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора, Арендатор имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 10.3 Договора.
При этом Арендатор не вправе требовать от Арендодателя возмещения каких-либо расходов и убытков, связанных с невозможностью эксплуатации Имущества.
Арендатор вправе привлекать для выполнения Мероприятий подрядчиков при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя на привлечение конкретного подрядчика для выполнения Работ.



8. Арендатор во всех случаях несет перед Арендодателем ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Арендатором как за свои собственные действия.
9. После окончания выполнения Мероприятий Арендатор уведомляет Арендодателя о готовности к сдаче Мероприятий/Работ в течение 3 (трех) рабочих дней.

10. В срок не позднее 5 рабочих дней после выполнения указанных в настоящем разделе Мероприятий Арендатор заполняет Акт подтверждения выполненных Мероприятий/Работ по форме Приложения № 12 к Договору, в котором указывает перечень выполненных Мероприятий.

Недостатки, обнаруженные при выполнении Мероприятий, фиксируются в Акте с указанием срока их устранения.

Акт подписывается уполномоченными представителями сторон с расшифровкой ФИО, должности и даты. В обязательном порядке на Акте проставляются печати с обеих сторон.

Арендатор обязан устранить недостатки, обнаруженные при подтверждении выполнения Мероприятий, в течение срока, установленного Сторонами в Акте применительно к каждому конкретному случаю. После устранения недостатков, и в случае их полного устранения, Стороны подписывают Акт, который будет являться приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора, а также все документы, оформленные в процессе выполнения Мероприятий.

Датой подтверждения выполненных Мероприятий считается дата подписания уполномоченными представителями Сторон Акта подтверждения выполненных Мероприятий/Работ.

11. После принятия Имущества в аренду Арендатор вправе осуществлять дополнительные мероприятия по улучшению Имущества в соответствии с разделом 5 Договора.

12. Арендатор принимает в дополнение к указанным в разделе 4 Договора следующие обязанности:

12.1. В течение действия Договора Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Имущества каждый раз по мере возникновения необходимости в таком ремонте при условии письменного согласования с Арендодателем графика, объема и порядка проведения работ до начала их выполнения. Согласованный сторонами порядок проведения текущего ремонта арендуемого Имущества является неотъемлемой частью настоящего договора, в том числе, но не ограничиваясь сметы, планы производства работ, график производства работ и т.д.

12.2. Текущий ремонт Имущества, в том числе, но не ограничиваясь, включает в себя:

- устранение всех повреждений, имеющих на поверхности стен, потолка (подвесного потолка), пола, деревянных и оконных проемов, подоконников, дверей, и окон (включая замки, запоры и петли) Помещений Имущества, а также санитарно-технического оборудования, расположенного в помещениях Имущества или замену любого из перечисленных элементов, если имеющиеся на них повреждения не могут быть устранены другим способом;
- устранение всех повреждений электротехнического оборудования, включая электро-выключатели, источники питания, источники освещения и иное электрооборудование, расположенное в помещениях Имущества.
- устранение всех повреждений системы отопления и кондиционирования, либо возместить расходы Арендодателя на устранение таких повреждений;
- покраску внутренних поверхностей стен помещений Имущества, и перегородок имеющих на них, при этом цвет, в который следует покрасить стены, должен быть согласован с Арендодателем либо может быть указан им;
- устранение всех загрязнений, имеющих на поверхности потолка (подвесного потолка), пола, деревянных и оконных проемов, дверей и окон в помещениях Имущества, а также санитарно-технического оборудования, расположенного в помещениях Имущества;
- устранение всех недостатков покрытий пола в помещениях Имущества.

12.3. В случае, если Арендатор не осуществляет текущий ремонт Имущества в сроки, определенные Арендодателем согласно условиям Договора, Арендодатель имеет право требовать досрочного внесудебного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в



установленный в уведомление срок. В случае, если в течение указанного в уведомлении срока, Арендатором не будут приняты меры, направленные на устранение нарушений, Арендодатель вправе требовать расторжения настоящего договора.

**Окончательный перечень обязанностей устанавливается на основании Технического Задания по каждому объекту недвижимости*

13. * Арендодатель в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания настоящего Приложения направляет в Департамент городского имущества города Москвы/иной уполномоченный орган заявку на оказание государственной услуги «Предоставление согласия на совершение сделок в отношении права аренды земельного участка» для получения согласия на передачу Земельного участка в субаренду.
- 13.1. В случае получения отказа Департамента городского имущества города Москвы /иного уполномоченного органа в предоставлении Земельного участка в субаренду Стороны Договора обязаны расторгнуть Договор в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего отказа без возмещения друг другу связанных с этим расходов или убытков, а также арендной платы.
- 13.2. Передача Имущества Арендатору возможна только после получения согласия Департамента городского имущества города Москвы / иного уполномоченного органа на передачу Земельного участка в субаренду.

П.13. исключается из договора, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен Арендодателем с собственником на срок более 5 лет.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.



23/66, 3930223/0688П



РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Акционерное общество «РН-Москва» (АО «РН-Москва»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующей, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые далее вместе «**Стороны**», пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Сумма арендной платы за пользование Имуществом за 11 (одиннадцать) месяцев составляет _____ руб. , включая НДС 20% в размере _____ руб.
2. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно уплачивает Арендатору арендную плату в размере _____, включая НДС 20% в размере _____.
3. Ежемесячная арендная плата уплачивается Арендатором с учетом следующих коэффициентов:
 - 25 % (двадцать пять процентов) от ежемесячного размера арендной платы – с первого по третий месяцы аренды;
 - 50 % (пятьдесят процентов) от ежемесячного размера арендной платы – с четвертого по шестой месяцы аренды;
 - 175 % (сто семьдесят пять процентов) от ежемесячного размера арендной платы – с седьмого по одиннадцатый месяцы аренды;
 - 100 % (сто процентов) от ежемесячного размера арендной платы – прочие периоды, в случае продления арендных отношений
4. Арендная плата не включает в себя стоимость коммунальных услуг (холодного водоснабжения, электроснабжения и водоотведения и пр.), которые уплачиваются Арендатором самостоятельно.
5. Арендатор самостоятельно несет следующие расходы, которые не являются частью арендной платы:
 - Оплата услуг и прочих расходов, связанных с эксплуатацией имущества, на основании заключенных договоров с третьими лицами.
 - Затраты, связанные с технологическим присоединением сетей инженерно-технического обеспечения, включая стоимость платы за подключение к сетям, в арендную плату не включаются и оплачиваются Арендатором отдельно.
6. В случае досрочного расторжения Договора по основанию, указанному п.3.23 и п.10.2.1 Договора, Арендатор обязан доплатить Арендодателю размер арендной платы равный разнице арендной платы, указанной в п.1 настоящего Приложения к Договору и арендной платы с учетом коэффициентов, указанных в п.2 настоящего Приложения к Договору за фактическое время аренды Имущества.
7. В случае досрочного расторжения Договора по основанию, указанному п.10.3 Договора, Арендатор не обязан доплачивать Арендодателю размер арендной платы равный разнице арендной платы, указанной в п.2 настоящего Приложения к Договору и арендной платы с учетом коэффициентов, указанных в п.3 настоящего Приложения к Договору за фактическое время аренды Имущества.
8. Арендодатель вправе увеличивать арендную плату на величину, не превышающую ставку рефинансирования ЦБ РФ (действующую на дату направления уведомления об увеличении арендной платы), не чаще одного раза в 11 (одиннадцать) месяцев.

Указанное ограничение в размере ставки рефинансирования не распространяется на случаи, когда изменение размера арендной платы Арендодателем связано со случаями изменения площади арендуемого Имущества, введения в действие, изменения ставок и (или) порядка исчисления налогов, сборов, установленных (вводимых) и подлежащих уплате Арендодателем,



в отношении арендуемого Имущества (а равно помещения, здания), а также изменения кадастровой стоимости объектов, входящих в состав арендуемого имущества (а равно помещения, здания), изменения арендной платы за пользование земельным участком.

9. Изменение размера арендной платы происходит на основании уведомления Арендатора Арендодателем.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/Терляева Е.Н./
М.П.

_____/_____
М.П.



Приложение № 3
к Договору аренды №

от «__» _____ 202__ г.

Акт приема-передачи Имущества (форма)

Акционерное общество «РН-Москва», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ_____ на основании _____ (Устава, доверенности, паспорта), с одной стороны и _____, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ_____ на основании _____ (Устава, доверенности, паспорта), с другой стороны, именуемые далее вместе «**Стороны**» с другой стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды от «__» _____ 202__ г. № _____ (далее - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование Имущество, указанное в п. 2 настоящего Акта (далее - Имущество).

2. Характеристики Имущества, передаваемого в аренду:

- наименование: _____;
- кадастровый номер _____;
- адрес: _____;
- площадь: _____.

Технические характеристики Имущества соответствуют сведениям, указанным в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости.

3. Арендатор осмотрел передаваемое в аренду Имущество и принял его в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Акта.

4. На момент передачи Имущество не используется в соответствии с его назначением.

5. Состояние Имущества соответствует условиям вышеназванного Договора, дефектов и недостатков, о которых Арендатор не был извещен Арендодателем, не имеется.

6. Арендатор подтверждает, что осведомлен о всех недостатках, обременения, ограничения в использовании Имущества.

7. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды от «__» _____ 202__ г. № _____.

8. Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (вариант дополнительно: и один экземпляр для органа регистрации прав).

Подписи Сторон

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.

М.П.

Согласовано в качестве формы:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.



27/66, 3930223/0688П



**О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ
ЛОКАЛЬНЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Акционерное общество «РН-Москва» (АО «РН-Москва»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующей на основании, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице, действующего на основании _____, с другой стороны,

в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

заключили настоящее Приложение к Договору аренды от «___» _____ 202__ г. Договору аренды № _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. При исполнении обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязуется соблюдать требования локальных нормативных документов Арендодателя (далее - ЛНД), переданных в соответствии с настоящим Приложением.
2. Передача ЛНД оформляется Актом приема-передачи ЛНД по форме Приложения А к настоящему Приложению, который подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон).
3. Стороны признают, что скан-копии Актов приемки-передачи ЛНД, подписанных уполномоченным представителем одной из Сторон, могут быть направлены другой Стороне посредством электронной почты. Стороны признают, что скан-копия Акта приемки-передачи ЛНД имеет равную юридическую силу с документами, оформленными на бумажном носителе с оригинальными подписями уполномоченных лиц Сторон. В случае неполучения документов на бумажном носителе, скан-копии сохраняют свою юридическую силу наравне с документами, оформленными на бумажном носителе. Для целей исполнения обязательств по настоящему Приложению надлежащим уведомлением при направлении писем, извещений и иных юридически значимых сообщений посредством электронной почты Стороны признают отправку со следующих корпоративных электронных адресов работников: **rnmsk@rnmsk.rosneft.ru**, **GerasimovMM@rnmsk.rosneft.ru** и **OvsyannikovaTN@rnmsk.rosneft.ru** – со стороны Арендодателя; **paiting.info@gmail.com** – со стороны Арендатора.
4. Стороны соглашаются, что Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке вносить дополнения и изменения в ЛНД, признавать их утратившими силу, утверждать новые ЛНД. Новые версии ЛНД, изменения в ЛНД, а также дополнительные ЛНД, необходимость в соблюдении которых возникла после заключения Договора, передаются Арендатору по Акту приема-передачи ЛНД без заключения дополнительного соглашения к Договору.
5. В случае дополнения/изменения перечня ЛНД и (или) внесения изменений (актуализации) ЛНД, не содержащих сведения конфиденциального характера, подлежащих соблюдению Арендатором, Арендодатель вправе уведомить об этом Арендатора письмом, составленным по форме Приложения Б к настоящему Приложению. Письмо должно быть направлено заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или иным способом, позволяющим подтвердить доставку письма. С даты получения письма (уведомления) данные ЛНД становятся обязательными для соблюдения Арендатором. Подписание Акта приема-передачи ЛНД в таких случаях не требуется.



6. Передаче в соответствии с настоящим Приложением подлежат копии ЛНД: электронные копии или копии на бумажном носителе – по выбору Арендодателя.
7. Арендодатель оставляет за собой право определения способа передачи копий ЛНД из следующих возможных:
 - 7.1. передача копий ЛНД на бумажном носителе – каждая копия передаваемого ЛНД должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью;
 - 7.2. передача электронного носителя¹, содержащего электронные копии ЛНД, защищённые от изменения;
 - 7.3. направление электронных копий ЛНД по электронной почте – направляются защищённые от изменения электронные копии ЛНД в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Приложения;
 - 7.4. предоставление временного доступа работникам Арендатора к информационному ресурсу (информационной системе), в котором опубликованы электронные копии ЛНД – доступ предоставляется на основании письменных заявок Арендатора, оформленных в соответствии с регламентами предоставления доступа к указанным информационным системам/ресурсам; Арендатор несёт ответственность за оперативное оформление и передачу на исполнение в установленном порядке заявок на подключение своих представителей (работников) к информационным системам/ресурсам, необходимым для ознакомления с ЛНД.
8. Направление ЛНД, а также дополнений и изменений к ЛНД, содержащих сведения конфиденциального характера, осуществляется только на основании Акта приема-передачи ЛНД, способами, указанными в п. 7.1, 7.2 настоящего Приложения. На копию ЛНД, электронную копию ЛНД и на носитель с ЛНД, содержащего конфиденциальную информацию, должен быть нанесён гриф «Коммерческая тайна».
9. Арендатор осведомлён, что ЛНД, к которым Арендатор получит доступ, являются объектом авторских прав Арендодателя и могут быть использованы исключительно в целях исполнения настоящего Договора, без права передачи третьим лицам (за исключением допущений, описанных в пункте 16 настоящего Приложения), а также работникам Арендатора, в чьи должностные обязанности не входит исполнение обязанностей по настоящему Договору.
10. Арендатор обязуется не копировать, не тиражировать полученные ЛНД без письменного разрешения Арендодателя, обязуется не предоставлять копии ЛНД или выписки из них для просмотра или использования третьим лицам (за исключением допущений, описанных в пункте 16 настоящего Приложения) или своим работникам, не задействованным в исполнении обязательств по Договору, обязуется не воспроизводить полностью или частично, не публиковать копии ЛНД или выписки из них в средствах массовой информации, в том числе в электронных, информационно-телекоммуникационных сетях, доступ к которым не ограничен работниками Арендатора, задействованными в исполнении Договора.
11. Арендатор обязуется ознакомить своих работников, задействованных в исполнении Договора, с требованиями переданных ЛНД до момента привлечения работников к исполнению Договора.
12. Арендатор обязуется оформить и подписать со своими работниками, задействованными в исполнении Договора, обязательства о неразглашении ЛНД Арендодателя и иной информации, ставшей работникам известной при исполнении обязательств по настоящему Договору, до предоставления им доступа к содержанию ЛНД Арендодателя.
13. Соблюдение требований ЛНД Стороны признают существенным условием Договора и в случае нарушения Арендатором требований любого из переданных ЛНД Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 5 000 (пять тысяч) рублей (НДС не облагается) за каждый случай нарушения требований ЛНД, если иной размер

¹ Электронный носитель – материальный носитель, используемый для записи, хранения и воспроизведения информации, обрабатываемый с помощью средств вычислительной техники. [ГОСТ 2.051-2013, статья 3.1.9].



ответственности и порядок ее применения не предусмотрен условиями Договора в отношении соблюдения требований конкретных ЛНД, а также если иной размер ответственности и порядок ее применения не установлен в ЛНД, требования которого нарушены.

14. В случае неоднократного нарушения Арендатором требований любого из переданных ЛНД Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться (полностью или частично) от исполнения настоящего Договора без возмещения любых убытков Арендатором, причиненных прекращением Договора, письменно уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дня до предполагаемой даты прекращения Договора.
15. Арендатор обязуется возместить в полном объеме имущественные потери, возникшие у Арендодателя в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Арендатора требований, переданных ЛНД, а также в связи с нарушением обязательств, предусмотренных пунктом 10 настоящего Приложения.
16. В случае противоречия условий ЛНД условиям настоящего Договора, приоритетными являются условия Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/Терляева Е.Н./
м.п.

_____/_____
м.п.



Приложение А
к Приложению № 4
к Договору аренды № _____
от «___» _____ 202__ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЛОКАЛЬНЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ (ФОРМА)

<указывается дата составления>

Акционерное общество «РН-Москва», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ___ на основании _____ (Устава, доверенности, паспорта), с одной стороны и _____, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующая___ на основании _____ (Устава, доверенности, паспорта), с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в целях ознакомления и последующего соблюдения при исполнении обязательств по договору аренды от «___» _____ 202__ г. № _____ (далее – Договор) копии следующих локальных нормативных документов Арендодатель(далее – ЛНД):

№ п/п	Вид и наименование ЛНД	Номер ЛНД, версия	Реквизиты утверждающего и вводящего в действие распорядительного документа	Содержит информацию конфиденциального характера (да/нет)
1.	Стандарт Компании «Нормативное регулирование»	№ ПЗ-12.02 С-0001, версия 2.00	утверждённый Протоколом Правления ПАО «НК «Роснефть» от 10.10.2019 №Пр-ИС-43п и введённый в действие приказом от 21.10.2019 №573	нет
2.	Положение Компании «Разработка и актуализация ЛНД»	№ ПЗ-01.07 Р-0010, версия 1.00	утвержденное приказом ПАО «НК «Роснефть» от 09.08.2011 № 426, с учётом изменений, внесенных приказами ПАО «НК «Роснефть»: от 03.10.2013 № 460; от 30.12.2014 № 723;	нет
3.				

Копии перечисленных ЛНД переданы Арендатору на бумажном носителе.

Арендатор подтверждает, что получил вышеуказанные ЛНД и ознакомлен с ними.

Арендатор обязуется при исполнении обязательств, предусмотренных Договором, соблюдать требования вышеуказанных ЛНД.

Арендатор осведомлен, что ЛНД являются объектом авторских прав Арендодателя и передаются исключительно для использования в рамках исполнения Договора без права передачи третьим лицам и (или) работникам Арендатора, не задействованных в исполнении Договора.

Арендатор осведомлен, что получает доступ к ЛНД, отнесенных к конфиденциальной информации Арендодателя и обязуется обеспечить режим конфиденциальности в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Договора.



Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/_____
М.П.

/

_____/_____
М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА. ПОДПИСИ СТОРОН:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.



Приложение Б
к Приложению № 4
к Договору аренды № _____
от «___» _____ 202_ г.

Письмо оформляется в соответствии с правилами оформления, принятыми Арендодателем

(БЛАНК)

Руководителю
Общества
И.О. Фамилия

от _____ № _____
на № _____ от _____
Об изменении ЛНД, подлежащих исполнению
по договору от ____ . ____ . ____ № _____

Уважаемый (-ая) Имя, Отчество!

Настоящим информирую об изменении локальных нормативных документов (далее – ЛНД), подлежащих соблюдению при исполнении обязательств, предусмотренных договором аренды от «___» _____ 202_ г. № _____ (далее – Договор).

1. Утверждены новые ЛНД/ новые версии ЛНД:

п/п	Вид и наименование ЛНД	Номер ЛНД, версия	Дата вступления в силу	Реквизиты утверждающего распорядительного документа
	Инструкция ПАО «НК «Роснефть» «Формирование базы данных транспортных схем доставки грузов для объектов капитального строительства Компании»	П2-01 И-01135 ЮЛ-001, версия 1.00	13.07.2020	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 13.07.2020 № 385

2. Внесены изменения в следующие ЛНД:

№ п/п	Вид и наименование ЛНД	Номер ЛНД, версия, изменение	Дата вступления в силу изменений	Реквизиты утверждающего распорядительного документа
1	Методические указания Компании «Определение жизненного цикла продукции, работ, услуг, являющихся предметом закупки»	№ П2-08 М-0008, версия 1.00, изменение 3	09.07.2020	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 09.07.2020 № 383

3. Утратили силу следующие ЛНД (с даты утраты силы требования об их соблюдении отменяются):



№ п/п	Вид и наименование ЛНД	Номер ЛНД, версия	Дата утраты силы	Реквизиты распорядительного документа, отменяющего действие ЛНД
1	Альбом форм Компании «Единый корпоративный шаблон по управлению персоналом, оплате труда и социальному развитию. Раздел "Учёт рабочего времени". Альбом печатных форм и форм аналитической отчетности»	П2-03 Ф-0006, версия 4.00	30.06.2020	Распоряжение ПАО «НК «Роснефть» от 30.06.2020 № 58

Актуальные версии ЛНД прилагаются к настоящему письму/записаны на электронный носитель <указать марку, модель, серийный номер> и прилагаются к настоящему письму.

Прошу Вас обеспечить ознакомление работников, задействованных в исполнении Договора, с требованиями новых и актуализированных ЛНД согласно представленной в настоящем письме информации.

Обращаю внимание, что ЛНД передаются Вам исключительно для служебного использования в рамках исполнения Договора без права передачи третьим лицам и (или) вашим работникам, в чьи служебные обязанности не входит исполнение работ (услуг), предусмотренных Договором.

Прошу считать данное письмо неотъемлемой частью Договора.

Приложения: _____

Должность

Подпись

И.О. Фамилия

Отметка об исполнителе

ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН. ПОДПИСИ СТОРОН:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.



г. Москва

202__ г.

Условия обмена договорными документами

1. Все заявления, извещения, уведомления, требования, иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывают гражданско-правовые последствия для другого лица, любые другие документы (далее - Документы), направляемые в рамках настоящего Договора, производятся в письменной форме.

Документы могут направляться с использованием любого из следующих способов связи: телеграф (телеграмма «с уведомлением о вручении телеграфом»), почтовая связь (почтовое отправление (заказное или с объявленной ценностью) «с уведомлением о вручении», а в международном почтовом обмене «с уведомлением о получении»), курьерская связь, факс, электронная почта с адресов Арендодателя - mmsk@rnmsk.rosneft.ru , ____ – со стороны Арендатора.

2. В случае направления Стороной Документов с использованием телеграфа, почтовой либо курьерской связи такие Документы будут считаться полученными другой Стороной с момента, обозначенного в уведомлении о вручении или в уведомлении о получении.

При невозможности вручения Документа, направленного с использованием телеграфа, почтовой связи, Документ считается доставленным, если оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

3. Направление Документов по факсу должно обеспечивать наличие соответствующей отметки отправляющего факсимильного аппарата, позволяющей достоверно установить, что документ был доставлен адресату. Документ в этом случае считается полученным с даты получения отправителем отметки о направлении Документа по факсу. Документы, переданные по факсу, признаются действительными при условии наличия на них аппаратных отметок о дате и времени отправки, наименовании организации отправителя и номере аппарата, проставляемых факсимильным аппаратом.

4. Направление Документов по электронной почте должно обеспечивать наличие подтверждения доставки/прочтения направленного сообщения, позволяющего достоверно установить, что документ был доставлен адресату. При неполучении отправителем Документа отметки о невозможности доставки электронного сообщения, такое сообщение считается доставленным. Бремя доказывания факта неполучения электронного сообщения лежит на лице, которому направлено электронное сообщение.

5. Руководствуясь п.2 ст. 434 ГК РФ, Стороны признают, что направляемые по электронной почте Документы, и/или факсимильные копии Документов (за исключением счетов-фактур, товарных накладных ТОРГ-12, Универсального передаточного документа и иных первичных документов), являются надлежащей формой предоставления документов и имеют полную юридическую силу являясь документами составленными в простой письменной форме. По запросу любой из Сторон Стороны обязуются осуществить обмен оригиналами документов, переданных друг другу с использованием факсимильных аппаратов и/или по электронной почте, в течение 7 (Семи) календарных дней по средством телеграфа (телеграмма «с уведомлением о вручении



телеграфом»), почтовой связи (почтовое отправление (заказное или с объявленной ценностью) «с уведомлением о вручении», а в международном почтовом обмене «с уведомлением о получении»), курьерской связью, либо любым иным способом под роспись получателю.

6. Стороны признают, что направление Документов посредством электронной почты с электронных адресов Арендодателя и/или электронного адреса Арендатора указанных в п.1 настоящего Приложения является официальной перепиской в рамках настоящего Договора, и означает, что отправителю предоставлены все необходимые полномочия на представление интересов Стороны настоящего Договора, от имени которой отправлены Документы, и не требует применения электронной цифровой подписи. При этом Сторона, которая использует факсимильную копию подписи уполномоченного лица в указанных документах, гарантирует ее достоверность.

Стороны договорились о том, что условия об обмене документами переданных друг другу с использованием факсимильных аппаратов и/или посредством электронной почты не применимы в случаях внесения изменений в условия настоящего Договора, его расторжения, и/или направления претензий.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение № 6
к Договору аренды № _____
от «___» _____ 202__ г.



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

г. Москва

202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся с одной стороны (далее – Арендодатель), в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны (далее – Арендатор), в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, составили настоящий Акт в том, что _____ передал Конфиденциальную Информацию, в соответствии с заключенным Договором аренды от «__» _____ 202__ г. № _____.

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

Согласовано в качестве формы.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

**Приложение № 7**

к Договору аренды № _____

от « ____ » _____ 202__ г.

Форма предоставления Сведений о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) (по состоянию на « ____ » _____ 20__ г.)

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

Достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаю.

" ____ " _____ 20__ г. _____

(подпись лица-уполномоченного
представителя организации-контрагента)**Согласовано в качестве формы.****ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ****ОТ АРЕНДАТОРА**

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

М.П

**Приложение № 8**

к Договору аренды № _____

от «___» _____ 202__ г.

Подтверждения контрагентом наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных (ФОРМА)

*(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 _____ договора аренды от «___» _____ 2022 г. № _____ 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 Арендодателем 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 _____, 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 _____ 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 Арендодателем 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 Арендодателем 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 _____ письменного уведомления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

Настоящее подтверждение действует со дня его подписания в течение 5 лет (либо до дня его отзыва субъектом персональных данных в письменной форме).

«___» _____ 202___ г. _____ (_____)

М.П.

(подпись)

Должность, ФИО

Согласовано в качестве формы.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

М.П.



УСЛОВИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

1. Настоящий Договор (дополнительное соглашение к нему) может быть подписан уполномоченными представителями Сторон собственноручно, либо с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП), сертификат ключа проверки которой был изготовлен удостоверяющим центром, выпускающим квалифицированные сертификаты ключа проверки электронной подписи (далее – Сертификат ЭП).

2. В случае подписания Договора (дополнительного соглашения к нему) с использованием ЭП подписание Договора (дополнительного соглашения к нему) осуществляется Сторонами на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» в Секции «Продажа имущества» (далее – ЭТП) адрес в сети интернет <https://rn.tektorg.ru/sale>, либо в системе электронного документооборота (далее – система ЭДО) посредством Операторов ЭДО.

3. Подписанный с использованием вышеуказанной ЭП настоящий Договор (дополнительное соглашение к нему) признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного представителя Стороны по договору и порождает для Сторон юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения, взаимных прав и обязанностей при одновременном соблюдении следующих условий:

а) подтверждена действительность Сертификата ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ, на дату подписания документа;

б) получен положительный результат проверки принадлежности владельцу Сертификата ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ.

4. Подписание электронного документа, бумажный аналог которого должен содержать подписи и (или) печати обеих сторон, осуществляется путем последовательного подписания данного электронного документа каждой из Сторон. Доказательством подписания электронного документа одной Стороной в том числе является квалифицированная ЭП ее уполномоченного лица с идентификатором подписанного документа, т.е. без повторного приложения самого документа, подписанного другой Стороной.

5. В случае оспаривания любой из Сторон действительности ЭП, такая ЭП признается действительной до тех пор, пока решением суда, вступившим в законную силу, не будет установлено иное.

6. В случае подписания настоящего Договора (дополнительного соглашения к нему) с использованием ЭП экземпляр настоящего Договора (дополнительного соглашения к нему) в виде одного электронного документа или в виде нескольких электронных документов хранится на ЭТП адрес в сети интернет <https://rn.tektorg.ru/sale>, с возможностью доступа к электронному документу каждой из Сторон.

7. Стороны прямо договорились, что заключение Договора в виде электронного документа с использованием ЭП, не является препятствием для подписания дополнительных соглашений к договору на бумажном носителе собственноручными подписями уполномоченных представителей Сторон.

8. Стороны самостоятельно обеспечивают и несут ответственность за надлежащее использование уполномоченными лицами ЭП в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

9. При использовании ЭП Стороны обязаны принимать необходимые организационные и технические меры обеспечения безопасности для недопущения нарушений конфиденциальности ключа ЭП (компрометации ключа ЭП), в том числе (включая, но не ограничиваясь): использовать



специализированные программные и программно-аппаратные средства защиты информации, средства антивирусной защиты, лицензионное программное обеспечение, не допускать к компьютерам посторонних лиц, обеспечивать надежность хранения ключей ЭП, имен и паролей, используемых при работе с ними, соблюдать иные требования, установленные законодательством РФ, а также документами, регламентирующими вопросы обеспечения информационной безопасности при работе на ЭТП/в системе ЭДО.

10. Каждая из Сторон обязана письменно уведомить удостоверяющий центр, выдавший Сертификат ЭП, другую Сторону о нарушении конфиденциальности ключа ЭП (компрометации ключа ЭП), в течение не более чем одного рабочего дня со дня получения информации о таком нарушении.

11. Использование ЭП, владельцем которой является уполномоченное лицо Стороны договора, с нарушением конфиденциальности соответствующего ключа (компрометации ключа ЭП) не освобождает Сторону договора от ответственности за неблагоприятные последствия, наступившие в результате такого использования.

12. Квалифицированная ЭП признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное, при одновременном соблюдении следующих условий:

12.1. Сертификат ЭП создан и выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного Сертификата.

12.2. Сертификат ЭП действителен на момент подписания электронного документа (при наличии достоверной информации о моменте подписания электронного документа) или на день проверки действительности указанного Сертификата ЭП, если момент подписания электронного документа не определен.

12.3. Имеется положительный результат проверки принадлежности владельцу Сертификата ЭП, с помощью которой подписан электронный документ, и подтверждено отсутствие изменений, внесенных в этот документ после его подписания. При этом проверка осуществляется с использованием сертифицированных средств электронной подписи, и с использованием Сертификата ЭП лица, подписавшего электронный документ.

13. Сторона несет ответственность за ущерб, возникший у другой Стороны вследствие использования ЭП, владельцем которой являются уполномоченные лица первой Стороны, неуполномоченными лицами, вследствие несоблюдения первой Стороной мер обеспечения безопасности для недопущения нарушений конфиденциальности ключа ЭП (компрометации ключа ЭП).

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

Генеральный директор

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение № 10
к Договору аренды №



от «___» _____ 202__ г.

**СОГЛАШЕНИЕ
О ПЕРЕХОДЕ НА ЭЛЕКТРОННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЙ
ДОКУМЕНТООБОРОТ**

к Договору аренды № ___ от «___» _____ 202__ г.

г. Москва

«___» _____ 202__ г.

Акционерное общество «РН-Москва» (АО «РН-Москва»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение к Договору аренды № _____ от «___» _____ 202__ г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Электронный документ (ЭД) - информация в электронно-цифровой форме. Электронный документ может быть формализованным и неформализованным.

Формализованный электронный документ – электронный документ в формате xml, созданный по форме, утвержденной или рекомендованной Федеральной налоговой службой России.

Неформализованный электронный документ – электронный документ в произвольной форме, подписываемый участниками электронного документооборота и не относящийся к формализованным электронным документам, или разработанный и согласованный участниками электронного документооборота в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.2. Электронная подпись (ЭП) - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

1.3. Квалифицированная электронная подпись (КЭП) - вид усиленной электронной подписи, ключ проверки которой указан в квалифицированном сертификате, выданном аккредитованным удостоверяющим центром.

1.4. Электронный документооборот (ЭДО) - процесс обмена электронными документами, подписанными квалифицированной ЭП, между Сторонами.

1.5. Оператор - организация, обеспечивающая обмен открытой информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота между Сторонами.

1.6. Направляющая Сторона – Арендодатель или Арендатор, направляющая документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи другой Стороне.

1.7. Получающая Сторона – Арендодатель или Арендатор, получающая от Направляющей Стороны документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

1.8. Документ - общее название документов, которыми обмениваются Стороны настоящего Соглашения.

Отчетные документы – первичные отчетные и иные документы, указанные в качестве Отчетных документов в соответствии с условиями Договора.

1.9. Сертификат - электронный документ, в котором содержится ключ проверки (открытый ключ) квалифицированной электронной подписи, выданный аккредитованным удостоверяющим центром или доверенным лицом удостоверяющего центра, либо федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере использования электронной подписи.

1.10. Удостоверяющий центр - доверенная организация, которая имеет право выпускать сертификаты электронной подписи юридическим и физическим лицам.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ



2.1. Настоящим Соглашением Стороны устанавливают порядок ЭДО Документами, перечень и форматы которых приведены в Приложении А к настоящему Дополнительному соглашению.

2.2. Обмен вышеуказанными электронными документами начинается с даты подписания настоящего Соглашения, при условии полной готовности к обмену учетных систем сторон с учётом требований к передаваемым электронным юридически значимым документам.

2.3. Стороны соглашаются признавать полученные (направленные) электронные документы, перечень и форматы которых приведены в Приложении А к настоящему Соглашению (далее «Сфера действия»), равнозначными аналогичным документам на бумажных носителях.

2.4. Электронный документооборот Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказом Минфина России от 05.02.2021 № 14Н и иными нормативно-правовыми актами.

2.5. Стороны для организации ЭДО используют квалифицированную электронную подпись, что предполагает получение Арендодателем и Арендатором сертификатов (включая данные о владельце и открытый ключ проверки) электронной подписи в аккредитованном удостоверяющем центре (далее – «УЦ») в соответствии с нормами Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2.6. При осуществлении обмена электронными документами Стороны используют как форматы документов, которые утверждены приказами ФНС России (формализованные документы), так и согласованные между собой форматы документов (неформализованные документы).

2.7. Выставление и получение документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи осуществляется Сторонами в незашифрованном виде.

3. ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ РАВНОЗНАЧНЫМИ ДОКУМЕНТАМ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ

3.1. Подписанный с помощью КЭП электронный документ признается равнозначным аналогичному, подписанному собственноручно документу на бумажном носителе, и порождает для Сторон юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения, взаимных прав и обязанностей при одновременном соблюдении следующих условий:

а) подтверждена действительность сертификата квалифицированной ЭП с помощью которой подписан данный электронный документ, на дату подписания документа;

б) получен положительный результат проверки принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ.

3.2. Одной КЭП могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов). При подписании пакета электронных документов каждый из электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным КЭП.

3.3. При соблюдении условий, приведенных в п. 3.1, электронный документ, содержание которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, должен приниматься Сторонами к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.

3.4. Подписание электронного документа, бумажный аналог которого должен содержать подписи и (или) **печати** обеих сторон, осуществляется путем последовательного подписания данного электронного документа каждой из Сторон. Доказательством подписания электронного документа Стороной-1 может являться, в том числе, ее КЭП с идентификатором подписанного документа, т.е. без повторного приложения самого документа, подписанного Стороной-2.

3.5. Каждая из Сторон несет ответственность:

- за действия своих уполномоченных лиц, получивших или имеющих доступ (независимо от того, был ли этот доступ прямо санкционирован Стороной или произошел по ее вине) к используемым ими программно-техническим средствам, ключам КЭП и иным средствам, обеспечивающим ЭДО, как за свои собственные;

- за идентичность информации, содержащейся в одном и том же Документе, представленном как на бумажном носителе, подписанном уполномоченным представителем Стороны собственноручно и заверенном оттиском печати Стороны, так и в форме электронного документа;

- за сохранность и конфиденциальность ключей КЭП, недопущение использования



принадлежащих ей ключей КЭП без ее согласия.

3.6. Организация ЭДО между Сторонами не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между Сторонами в рамках обязательств, не регулируемых данным Соглашением.

3.7. При обмене документами на бумажном носителе Стороны руководствуются положениями Договора.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С УДОСТОВЕРЯЮЩИМ ЦЕНТРОМ И ОПЕРАТОРОМ

4.1. Стороны не позднее 15 (пятнадцати) дней после подписания настоящего Соглашения обязуются за свой счет получить сертификаты КЭП.

4.2. До начала осуществления обмена электронными документами Стороны должны заключить договор об ЭДО с Оператором электронного документооборота, оформить и представить Оператору заявление об участии в ЭДО, а также получить у Оператора идентификатор участника обмена, реквизиты доступа и другие необходимые данные.

4.3. В случае изменения учетных данных, содержащихся в заявлении об участии в ЭДО в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи, Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня соответствующего изменения представляет Оператору заявление, а также уведомляет другую Сторону о внесении изменений в ранее сообщенные данные.

4.4. По требованию Удостоверяющего центра Стороны обязуются самостоятельно обновлять и устанавливать новое программное обеспечение, необходимое для надлежащего исполнения каждой из Сторон настоящего Соглашения.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ

5.1. При использовании КЭП Стороны настоящего Соглашения обязаны:

5.1.1. Обеспечивать конфиденциальность Ключей электронных подписей, в частности не допускать использования принадлежащих им Ключей электронных подписей без их согласия;

5.1.2. Уведомлять удостоверяющий центр, выдавший Сертификат, и иных участников электронного взаимодействия о нарушении конфиденциальности Ключа электронной подписи в течение не более чем одного рабочего дня со дня получения информации о таком нарушении;

5.1.3. Не использовать Ключ электронной подписи при наличии оснований полагать, что конфиденциальность данного Ключа нарушена;

5.1.4. Использовать для создания и проверки КЭП, создания Ключей электронных подписей и Ключей их проверки, сертифицированные в соответствии с требованиями Закона об ЭП средства электронной подписи.

5.1.5. КЭП признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное, при одновременном соблюдении следующих условий:

5.1.5.1. Сертификат создан и выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного Сертификата;

5.1.5.2. Сертификат действителен на момент подписания электронного документа (при наличии достоверной информации о моменте подписания электронного документа) или на день проверки действительности указанного Сертификата, если момент подписания электронного документа не определен;

5.1.5.3. Имеется положительный результат проверки принадлежности владельцу Сертификата, с помощью которой подписан электронный документ, и подтверждено отсутствие изменений, внесенных в этот документ после его подписания. При этом проверка осуществляется с использованием сертифицированных средств электронной подписи, и с использованием Сертификата лица, подписавшего электронный документ.

5.2. Стороны признают невозможность передачи ключа электронной подписи и формирования ЭП любыми лицами, не являющимися Владелцем ключа электронной подписи, без компрометации соответствующего ключа электронной подписи.

6. ПОРЯДОК ВЫСТАВЛЕНИЯ И ПОЛУЧЕНИЯ ОТЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ ПО ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫМ КАНАЛАМ СВЯЗИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭП (ЭЦП)

6.1. Передача Документа по ЭДО осуществляется путем его формирования в



соответствующем программном обеспечении, позволяющем обеим Сторонам Договора подписывать сформированный Документ КЭП для его последующей отправки в электронном виде через Оператора в адрес другой Стороны, и осуществлять чтение и комментирование документов, принятых от другой Стороны.

6.2. Обмен Документами между Сторонами по ЭДО осуществляется с обязательным соблюдением условия о получении Стороной, направившей документ, сообщения о факте получения направленного документа Стороной, в адрес которой был направлен этот Документ. Помимо направления принимающей Стороной соответствующего уведомления по ЭДО допускается также реализация указанного условия программными средствами Оператора, используемыми Сторонами при осуществлении ЭДО.

6.3. Сторона, получившая сообщение, обязана обеспечивать сохранность полученного по ЭДО документа на своих информационных ресурсах с возможностью его распечатывания в бумажном виде в течение срока исковой давности, подлежащего применению при возникновении судебных разбирательств в отношении обстоятельств, связанных с этим Документом.

6.4. Арендодатель подготавливает для Арендатора следующие документы, содержащие данные за отчетный месяц (далее - Отчетные документы):

- Акт сдачи-приемки выполненных работ/оказанных услуг;
- Счет-фактуру.

6.5. Обязанности по организации архивов электронных документов возлагаются на каждую из Сторон в части, их касающейся. Электронные архивы подлежат защите от несанкционированного доступа и непреднамеренного уничтожения и/или искажения.

6.6. При подписании электронных документов в информационной системе Оператора Стороны договорились:

6.6.1. Уполномоченные представители Направляющей стороны посредством информационной системы Оператора, создают, подписывают, направляют электронные документы Получающей стороне в соответствии с установленным законодательством порядком обмена. Направляющая сторона несет ответственность за правильность составления электронных документов, подписание их уполномоченными представителями.

Уполномоченные представители Получающей стороны посредством информационной системы Оператора принимают, просматривают предложенные для подписания электронные документы в соответствии с установленным законодательством порядком обмена, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения, принимают решение по таким электронным документам и подписывают их, посредством применения ЭП, или, при наличии замечаний, отказывают в подписании электронного документа, при этом Стороны получают уведомление об отказе от подписания. Стороны несет ответственность за подписание электронных документов уполномоченными представителями.

6.6.2. При отказе от подписания уполномоченный представитель приводит обоснование отказа от подписания электронного документа.

6.6.3. При получении отказа от подписания электронного документа Направляющая сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения отказа сформировать и направить Получающей стороне обновленный/корректировочный документ, после чего подписание документа Получающей стороной осуществляется в соответствии с условиями пп.6.6.1 Договора.

В случае не направления в указанный срок Направляющей стороной обновленного/корректировочного документа Получающей стороне документ считается не предоставленным.

6.6.4. Для формирования электронных документов, пригодных к использованию в дальнейших операциях и состоящих из документа и его ЭП, при подписании электронного документа в используемых информационных системах, Стороны производят все необходимые и достаточные проверки подписываемого документа, ранее сформированного в используемых информационных системах, в том числе проверку ЭП сертифицированными средствами криптографической защиты информации (СКЗИ), на соответствие требованиям действующего законодательства, включая, но не ограничиваясь:

- действительности и не компрометации на момент подписания сертификата ЭП уполномоченного лица;
- соответствия ЭП критериям, заданным в информационной системе, в том числе наличие специальных полей;
- идентичности лица, подписывающего документ лицу – владельцу ЭП;
- наличия у владельца ЭП полномочий, достаточных для подписания данного вида



документа (прав доступа, доверенностей и т.д.);

– иных проверок, согласованных Сторонами и/или Оператором ЭДО.

6.6.5. В случае, если электронный документ подписан Сторонами Договора, Сторонам поступает сообщение от Оператора об успешном подписании электронного документа.

При подписании электронного документа ЭП программное обеспечение должно:

– показывать лицу, подписывающему электронный документ, содержание информации, которую он подписывает;

– создавать ЭП только после подтверждения лицом, подписывающим электронный документ, операции по созданию ЭП;

– однозначно показывать, что ЭП создана.

6.6.6. При проверке ЭП программное обеспечение должно:

– показывать содержание электронного документа, подписанного ЭП;

– позволять определить Владельца ключа ЭП, подписавшего электронный документ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны обязаны информировать друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными КЭП, в том числе, в случае технического сбоя, компрометации ключей, неполучение извещений о получении электронного документа, отсутствие любого вида связи и т.п. В этом случае в период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лица соответствующей Стороны Договора и проставлением печати.

7.2. Стороны обязуются информировать друг друга о полномочиях владельцев Сертификатов, а также об ограничениях в использовании Сертификатов.

7.3. Стороны оставляют за собой право в любой момент ввести в электронный документооборот любые иные формализованные и неформализованные электронные документы, прямо не указанные в Приложении А к настоящему Соглашению, и применять при обмене такими документами правила, установленные настоящим Соглашением.

7.4. Степень конфиденциальности информации, передаваемой в соответствии с положениями настоящего Соглашения, определяется в Договоре.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение А
к Приложению № 10
к Договору аренды № _____



от «___» _____ 202__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ И ФОРМАТ ДОКУМЕНТОВ

Сферу действия Дополнительного соглашения о переходе на электронный юридически значимый документооборот составляет набор описанных ниже документов.

Наименование электронного документа	Формат электронного документа	Равнозначный документ на бумажном носителе
Товарная накладная ТОРГ-12, формат утвержден приказом ФНС	xls(xlsx), xml (утв. приказом ФНС России от 19.12.2018 № ММВ-7-15/820@), word, pdf, tiff	Товарная накладная ТОРГ-12
Универсальный передаточный документ (УПД)	xml, утв. приказом ФНС России от 19.12.2018 № ММВ-7-15/820@	Товарная накладная ТОРГ-12/Акт оказанных услуг/ Счет-фактура
Акт оказанных услуг, формат утвержден приказом ФНС	xls(xlsx), xml (утв. приказом ФНС России от 19.12.2018 № ММВ-7-15/820@), word, pdf, tiff	Акт оказанных услуг
Счет-фактура	xml, утв. приказом ФНС России от 19.12.2018 № ММВ-7-15/820@	Счет-фактура
Корректировочный счет-фактура	xml, утв. приказом ФНС России от 12.10.2020 № ЕД-7-26/736@	Корректировочный счет-фактура
Акт сверки расчетов	xls(xlsx), xml, word, pdf, tiff	Акт сверки расчетов
Иные неформализованные первичные документы	pdf	Аналогичные документ на бумажном носителе

При выставлении и получении счетов-фактур Стороны руководствуются порядком, закрепленным в приказе Минфина России от 05.02.2021 № 14Н.

ПОДПИСИ СТОРОН**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ****ОТ АРЕНДАТОРА**

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение № 11
к Договору аренды № _____
от «___» _____ 202__ г.



ТРЕБОВАНИЯ ПБОТОС

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Основным документом, регламентирующим взаимоотношения Арендодателя и Арендатора в области ПБОТОС, является Положение Компании «ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ В ОБЛАСТИ ПРОМЫШЛЕННОЙ И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, ОХРАНЫ ТРУДА И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» № ПЗ-5 Р-0881 (далее – Положение), составляющее неотъемлемую часть Договора аренды от «___» _____ 202_ г. № _____ (далее – Договор). Во всем, что не оговорено настоящими Требованиями, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и Положением. Соблюдение требований Положения является обязательным для Арендатора.

1.2. По тексту настоящего Приложения используются термины и определения, обозначения и сокращения в значении, определенном Положением.

1.3. Арендатор обязан выполнять все работы/услуги и поддерживать производственное оборудование, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (РФ) и требованиями Арендодателя в области ПБОТОС.

1.4. По требованию Арендодателя Арендатор обязан документально подтвердить наличие у себя действующей системы управления ОТ и ПБ (СУОТ/ПБ) путем направления Арендодателю действующих распорядительных документов, а также ЛНД Арендатора (Положение или др.), регламентирующих организацию СУОТ/ПБ. Требование о наличии СУ ПБ применимо для Арендаторов, эксплуатирующих опасные производственные объекты I и II категории опасности.

1.5. Арендатор обязан соблюдать требования ЛНД Арендодателя в области ПБОТОС, переданных Арендатору в соответствии с Договором (Приложение А к настоящим Требованиям). В случае передачи части работ/услуг на субподряд, ознакомить с соответствующими ЛНД субподрядчиков и контролировать их исполнение.

1.6. Арендатор несет полную ответственность в области ПБОТОС перед Арендодателем за действия/бездействие субподрядчиков и иных третьих лиц, привлеченных Арендатором и/или субподрядчиком для выполнения работ/услуг по Договору. Арендатор обязан соблюдать требования к привлечению субподрядчиков, установленные п. 6.8 Положения.

1.7. В рамках настоящих Требований понятия персонал и работники Арендатора подразумевают также персонал и работников субподрядчиков и иных третьих лиц, привлеченных Арендатором и/или субподрядчиком для выполнения работ/услуг по Договору.

1.8. Арендатор обязан нести все затраты и ответственность, связанные с любым из следующих действий:

- обеспечение соблюдения персоналом требований, установленных нормативными документами в области ПБОТОС;
- выполнение работ/услуг в соответствии с правилами безопасности ведения работ;
- принятие мер по требованию Арендодателя в случае невыполнения Арендатором соответствующих норм, правил и требований ПБОТОС.

1.9. Арендатор несет ответственность за то, чтобы все оборудование, используемое на рабочих площадках Арендатора имело надлежащие сертификаты и разрешения, паспорта, инструкции (руководства) по эксплуатации в соответствии с нормативной документацией на оборудование. Копии таких документов должны предоставляться представителям Арендодателя по первому требованию.

1.10. В случае выявления несоответствий (нарушений) Арендатором требований действующего законодательства РФ в области ПБОТОС и ПЛЧС, условий договоров и требований ЛНД Компании в области ПБОТОС, а также, если в действиях Арендатора усматривается угроза возникновения ЧС техногенного характера, аварии, инцидента, несчастного случая, пожара, ДТП, причинения ущерба имуществу Арендодателя и окружающей среде, представители Арендодателя вправе приостановить



работу Арендатора. Факт приостановки регистрируется в вахтовом журнале (или Журнале производства работ, Журнале проверки состояния условий труда), с подачей уведомления (акта) о приостановке работ (формат устанавливается ОГ) руководителю участка или подрядной организации с указанием причин и времени остановки, данных уполномоченного представителя Арендодателя – Ф.И.О., должности.

1.11. Нарушение Арендатором законодательства РФ, требований по ПБОТОС, требований ЛНД Арендодателя в области ПБОТОС, настоящих Требований является существенным нарушением условий Договора, влечет за собой наложение на Арендатора штрафных санкций в размере, установленном в Приложении Б к настоящим Требованиям, что не освобождает Арендатора от устранения нарушения, а также дает Арендодателю право для расторжения Договора в одностороннем порядке (путем одностороннего отказа).

1.12. Арендатор имеет право на:

- получение достоверной информации от Арендодателя о состоянии промышленной безопасности, пожарной безопасности, условиях и охране труда на рабочих местах, о существующем риске повреждения здоровья, а также о мерах по защите от воздействия вредных или опасных производственных факторов;
- отказ от выполнения работ/услуг в случае возникновения опасности для жизни и здоровья вследствие нарушения требований по ПБОТОС или иных обязательств со стороны Арендодателя, до устранения такой опасности;
- запрос о проведении проверки соблюдения условий и охраны труда на рабочем месте;
- участие в рассмотрении вопросов, связанных с обеспечением безопасных условий труда на рабочем месте, в расследовании происшедшего с ним несчастного случая на производстве или его профессионального заболевания.

1.13. Непосредственный руководитель работ или представители Арендодателя не могут требовать от персонала Арендатора возобновления их работы в рабочей ситуации, когда продолжает сохраняться непосредственная серьезная опасность для их жизни и здоровья.

2. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1. ДОПУСК НА ОБЪЕКТЫ

2.1.1. На любых территориях Арендодателя не допускается присутствие лиц, ТС, агрегатов, оборудования Арендатора, не связанных с непосредственным выполнением работ/услуг (если иное не оговорено Договором, либо другим письменным соглашением Арендатора и Арендодателя). Арендатор обязуется выполнять работы/услуги в пределах границ, определенных Арендодателем и проектной документацией.

Согласование заявок для заезда персонала Арендатора и ТС на объекты выполнения работ/услуг осуществляется в соответствии с п.п. 6.7.1.1-6.7.1.3 Положения.

2.2. ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТНОСТИ

2.2.1. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю за подписью уполномоченного лица Информацию по охране труда, пожарной безопасности и безопасности дорожного движения по форме Приложения В к настоящим Требованиям.

В случае если Арендатором для исполнения обязательств по Договору привлекаются субподрядчики, Информация, представляемая Арендатором, должна содержать данные по каждому привлеченному субподрядчику с указанием наименований субподрядчиков.

Факты непредставления и/или представления Арендатором недостоверной и/или неполной Информации квалифицируются как Соккрытие информации об авариях/пожарах/инцидентах/несчастных случаях либо Непредставление, представление с просрочкой отчета(ов) в области ПБОТОС, предусмотренных Договором, что влечет ответственность Арендатора согласно Приложению Б к настоящим Требованиям «Штрафы за нарушения в области ПБОТОС» за каждый выявленный факт.

При предоставлении отчетности Арендатор обязан руководствоваться п.6.5 Положения.



2.3. КВАЛИФИКАЦИЯ, ИНСТРУКТАЖ, ОБУЧЕНИЕ

2.3.1. КВАЛИФИКАЦИЯ

2.3.1.1. Арендатор обязан:

- обеспечить соответствующий уровень квалификации, профессиональной подготовки, компетенции, полномочий своего персонала и необходимое количество ресурсов для выполнения обязанностей персоналом;
- обеспечить предоставление Арендодателю список персонала по форме Приложения 11 к Положению и документов, подтверждающих профессиональный уровень персонала.

Арендатор несет ответственность за обучение (предаттестационную подготовку, аттестацию, проверку знаний) в области ПБОТОС собственных работников и привлечение квалифицированных, обученных и аттестованных работников субподрядчика и третьих лиц. Обучение может выполняться также Арендодателем, если такое требование предусмотрено ЛНД.

2.3.2. ИНСТРУКТАЖ

2.3.2.1. Арендатор обязан организовать проведение всех видов инструктажей в соответствии с требованиями законодательства РФ в области ПБОТОС и ПЛЧС, с периодичностью, установленной распорядительным документом подрядной организации.

Обязательства в части проведения инструктажей установлены в разделе 6.2. Положения.

2.3.3. ОБУЧЕНИЕ

2.3.3.1. Арендатор обязан не допускать работников до выполнения работ/услуг без прохождения обучения и стажировки в соответствии с законодательством РФ.

2.3.3.2. Арендатор обязан представлять Арендодателю документы, подтверждающие квалификацию персонала, привлекаемого для выполнения работ/услуг на объектах Арендодателя.

2.4. МЕДИЦИНСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

2.4.1. Арендатор обязан обеспечить условия для своевременного получения персоналом медицинской помощи в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая требования Трудового кодекса Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ и Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан Российской Федерации». Обязательства Арендатора, права Арендодателя в части медицинского обеспечения персонала при выполнении работ/услуг определены п.п. 6.6.3-6.6.11 Положения.

2.5. САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

2.5.1. Арендатор обязан соблюдать требования законодательства в отношении транспортировки, хранения продуктов питания и приготовления пищи, а также условий проживания персонала. Строгий гигиенический контроль должен быть установлен за продуктами питания, условиями приготовления пищи, контролем качества используемой воды и санитарно-бытовыми помещениями, а также помещениями, используемыми для отдыха и проживания персонала (в случае применимости).

2.6. СТРАХОВАНИЕ

2.6.1. Каждый работник Арендатора на весь срок проведения им работ/оказания услуг на объектах Арендодателя должен иметь при себе действующий полис обязательного медицинского страхования.

2.6.2. Арендатор обязан иметь на период выполнения работ/оказания услуг договоры обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

2.7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТНИКОВ СПЕЦОДЕЖДОЙ И СИЗ

2.7.1. Арендатор обязан:

- обеспечить персонал спецодеждой и СИЗ, применимый для вида производимых работ/услуг по Договору в соответствии с законодательством РФ;
- контролировать правильное использование персоналом специальной одежды и СИЗ, необходимых для выполнения конкретных видов работ/услуг;



- не допускать к работе (отстранять от работы) персонал, не имеющий или не использующий специальную одежду и СИЗ, соответствующую видам производимых работ/услуг.

2.8. ЗАПРЕТ УПОТРЕБЛЕНИЯ АЛКОГОЛЯ, НАРКОТИКОВ И ТОКСИЧЕСКИХ ВЕЩЕСТВ

Арендатор обязан обеспечить неукоснительное соблюдение запрета употребления алкоголя, наркотиков и токсических веществ в соответствии с Положением. Соответствующие требования, права и обязанности Сторон в части обеспечения соблюдения запрета употребления алкоголя, наркотиков и токсических веществ определены п. 6.6.12 Положения.

2.9. БЕЗОПАСНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

2.9.1. Арендатор обязан обеспечить соблюдение персоналом требований законодательства РФ и Положения Компании «Система управления безопасной эксплуатацией транспортных средств» № ПЗ-05 Р-0853, и других ЛНД Арендодателя, регулирующих требования по безопасной эксплуатации транспортных средств, переданных Арендатору и являющихся неотъемлемой частью Договора.

3. ГОТОВНОСТЬ К ПРОИСШЕСТВИЯМ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ

Арендатор обязан организовать работу в части готовности к происшествиям и чрезвычайным ситуациям согласно разделу 7 Положения.

4. РАССЛЕДОВАНИЕ ПРОИСШЕСТВИЙ

4.1. Требования к расследованию происшествий установлены разделом 6.4 Положения.

5. ПРЕДСТАВИТЕЛЯМ/ПЕРСОНАЛУ АРЕНДАТОРА ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Привозить/проводить на объекты Арендодателя посторонних лиц, не задействованных в выполнении работ/услуг;
- самовольно изменять условия, последовательность и объем работ/услуг;
- самовольно заезжать на ТС на территорию взрывопожароопасных объектов;
- оставлять работающим двигатель ТС после въезда на территорию взрывопожароопасного объекта;
- нарушать согласованный с Арендодателем маршрут движения, а также посещать объекты Арендодателя за пределами территории выполнения работ/услуг;
- освобождать ТС от посторонних предметов и мусора на объекте Арендодателя;
- отвлекать работников Арендодателя во время проведения ими производственных операций;
- пользоваться оборудованием и грузоподъемными механизмами Арендодателя без предварительного с ним согласования;
- курить вне отведенных для этого мест, а также нарушать другие требования пожарной безопасности;
- самовольно размещать или утилизировать любые виды отходов вне отведенных мест, оговоренных в условиях Договора;
- самовольно сбрасывать в поверхностные водные объекты или рельеф местности сточные воды вне отведенных мест, оговоренных в условиях Договора;
- допускать несанкционированную добычу охотничьих и рыбных ресурсов, сбор дикороса;
- допускать добычу полезных ископаемых (в том числе песок, гравий, глина, торф, сапропель) в пределах земельного участка Арендодателя;
- приступать к выполнению работ/услуг без оформления акта-допуска подрядной организации на производство работ и получения разрешения Арендатора.

6. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. В составе Договора ознакомить Арендатора с ЛНД Арендодателя в области ПБОТОС согласно перечню, установленному в Приложении А к настоящим Требованиям.

6.1.2. Устанавливать предупредительные знаки и надписи на объектах, а также в местах, где возможно воздействие на человека вредных и опасных производственных факторов.



6.1.3. Освободить подъезды к объекту (если иное не установлено другими условиями договора). Организовать выполнение необходимых подготовительных мероприятий, и подготовить исходные данные для производства работ/услуг (если иное не установлено Договором).

6.1.4. Перед началом производства работ/услуг, связанных с перемещением по объекту, передать Арендатору схемы разрешенных проездов по территории, с нанесенными на них местами пересечений с ЛЭП и с высотными отметками пересекаемых сооружений и коммуникаций, схемы подземных коммуникаций (в случае пролегания их в зоне производства работ и вероятности их нарушения).

6.1.5. Согласовать с Арендатором ПЛА (ПМЛА) (в случаях, предусмотренных законодательством РФ), при условии возложения на его работников ответственности за осуществление действий в аварийных ситуациях (обозначенных в оперативной части ПЛА (ПМЛА)).

6.1.6. При одновременном производстве работ на опасном производственном объекте Арендодателем и Арендатором, передать Арендатору копию ПЛА (ПМЛА) Арендодателя. При проведении учебно-тренировочных занятий и учебных тревог для реальной отработки действий персонала в аварийных ситуациях и учений/ тренировок по ПЛЧС на опасных производственных объектах Арендодателя привлекать работников Арендатора.

6.2. Арендодатель не несет ответственность при наступлении случаев травмирования работников Арендатора при проведении Арендатором работ/услуг на территории или оборудовании Арендодателя, если он произошел не по вине Арендодателя.

6.3. Уполномоченные представители Арендодателя имеют право:

- проверять состояние ПБОТОС на объектах выполнения работ/услуг Арендатором, предъявлять персоналу и ответственным ИТР Арендатора обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений;
- беспрепятственно осматривать производственные, служебные и бытовые помещения, знакомится с документами по вопросам ПБОТОС;
- приостанавливать производство работ/услуг и/или запрещать эксплуатацию оборудования и производство работ/услуг при выявлении нарушений требования по ПБОТОС, которые создают угрозу жизни и здоровью работников, и могут привести к аварии или инциденту;
- запрашивать, и получать от представителей Арендатора материалы по вопросам ПБОТОС, требовать письменных объяснений их работников, допустивших нарушения правил в области ПБОТОС;
- требовать от руководителей Арендатора отстранения от работы их работников, не выполняющих свои обязанности, нарушающих правила внутреннего трудового распорядка и/или правила и инструкции в области ПБОТОС.

7. ДЕКЛАРАЦИЯ ЛИДЕРСТВА В ОБЛАСТИ ПБОТОС

В ходе выполнения работ/услуг по Договору Арендатор обязуется неукоснительно соблюдать принципы Лидерства в области ПБОТОС, закрепленные в Политике Компании «В области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды».

Безопасность персонала Арендатора и охрана окружающей среды находятся в прямой зависимости от уровня лидерских качеств как непосредственного руководителя работ, так и руководителей вышестоящих уровней, принятие решений которых, при осуществлении хозяйственной и иной деятельности может причинить вред здоровью и жизни человека и оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Все руководители Арендатора должны нести ответственность за достижение целей в области ПБОТОС путем демонстрации надлежащего безопасного поведения и лидерства в области ПБОТОС, четкого распределения обязанностей и ответственности в данном направлении, обеспечения необходимых ресурсов, а также с помощью измерения, анализа и непрерывного улучшения показателей в области ПБОТОС.

Главная задача лидера в области ПБОТОС применять на практике, демонстрировать важность соблюдения требований по ПБОТОС и вдохновлять работников соблюдать требования ПБОТОС и



следовать принципам ПБОТОС, установленным в Политике Компании «В области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды», а также контролировать их исполнение.

Арендатор обязуется обеспечить соблюдение руководителями Арендатора, задействованными при выполнении работ/услуг по Договору следующих принципов лидерства:

- убеждение;
- авторитет;
- действие;
- поддержка.

УБЕЖДЕНИЕ

Лидер в области ПБОТОС:

- убежден сам и должен убедительно доносить до работников понимание безопасности труда и охраны окружающей среды, объяснять, почему это является важным;
- должен демонстрировать личную убежденность и приверженность в части обеспечения безаварийной рабочей среды;
- должен давать понять персоналу, что принимает на себя личную ответственность за обеспечение безопасности труда работников и охрану окружающей среды, и что для него это приоритетная задача. Лидеры должны стремиться к постоянному повышению результативности деятельности в области ПБОТОС.

АВТОРИТЕТ

Для лидера важно пользоваться авторитетом среди работников, которые должны быть уверены в его порядочности и принципиальности.

Лидер в области ПБОТОС должен:

- подавать личный пример своими поступками - безопасным поведением и выполнением всех требований ПБОТОС;
- постоянно следить за тем, чтобы персонал осознавал свою личную ответственность за безопасность труда, в том числе в отношении подчиненных работников;
- постоянно поддерживать атмосферу открытости и прозрачности, чтобы работники не боялись сообщать о нарушениях.

ДЕЙСТВИЕ

Лидер в области ПБОТОС должен:

- поощрять и поддерживать корректный диалог с персоналом в целях выявления рисков ПБОТОС и принятия соответствующих мер, даже если на это требуются затраты и время;
- не пренебрегать вопросами ПБОТОС ради достижения бизнес-целей;
- осуществлять строгий контроль за соблюдением требований ПБОТОС;
- всегда привлекать к ответственности лиц, нарушающих требования ПБОТОС или/или призывающих других лиц нарушать правила ПБОТОС;
- останавливать работы и поддерживать работников в случае остановки ими работ при наличии небезопасных условий или действий;
- поощрять безопасное поведение персонала.

ПОДДЕРЖКА

Руководители Арендатора должны являться наставниками и образцом соблюдения правил ПБОТОС.

Лидеры в области ПБОТОС обязаны поддерживать работников в вопросах ПБОТОС:

- внимательно слушая работников и задавая вопросы, внося коррективы в их небезопасное поведение;
- объективно оценивая результаты работы в области ПБОТОС и открыто доводя результаты оценки до подчиненных работников;
- привлекая экспертов по вопросам ПБОТОС и демонстрируя открытость новым идеям в области повышения ПБОТОС;



- организуя обучение по ПБОТОС работников в доступной им форме, в зависимости от уровня их квалификации;
- не препятствуя реализации работниками права на отказ от выполнения работ, представляющих угрозу жизни и здоровью человека, а также окружающей среде.

АРЕНДАТОР принимает обязательства при выполнении работ/услуг по Договору исполнять следующие мероприятия (по запросу Арендодателя данные мероприятия должны быть подтверждены)

ПРИНЦИПЫ ЛИДЕРСТВА	ПОКАЗАТЕЛЬ ЛИДЕРСТВА	КРИТЕРИЙ ЛИДЕРСТВА ПБОТОС	ВОЗМОЖНОЕ ДОКУМЕНТАЛЬНОЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ АРЕНДОДАТЕЛЮ
1	2	3	4
Убеждение	Демонстрация личной приверженности требованиям ПБОТОС, доведение их до работников и личный контроль (проверка) соблюдения. Личная демонстрация необходимости развития лидерских качеств в области ПБОТОС.	Постоянно демонстрировать личным примером соблюдение требований ПБОТОС: - при посещении объектов выполнения работ/услуг применять полный комплект СИЗ: спецодежда, спецобувь, защитная каска с зафиксированным на подбородке подбородочным ремешком, защитные очки, защитные перчатки) (если применимо по характеру работ/услуг); - при передвижении на транспорте использование и контроль за использованием другими ремней безопасности, соблюдением скоростного режима.	Фотоматериалы, подтверждающие выполнение требований ПБОТОС, в том числе применение полного комплекта СИЗ при личном посещении объектов выполнения работ/услуг, ремней безопасности, - при передвижении на транспорте.



ПРИНЦИПЫ ЛИДЕРСТВА	ПОКАЗАТЕЛЬ ЛИДЕРСТВА	КРИТЕРИЙ ЛИДЕРСТВА ПБОТОС	ВОЗМОЖНОЕ ДОКУМЕНТАЛЬНОЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ АРЕНДОДАТЕЛЮ
1	2	3	4
Авторитет	Личная демонстрация необходимости использования СИЗ, применения ремней безопасности.	Использование спецодежды, спецобуви и прочих СИЗ в полном объеме при каждом посещении объектов выполнения работ/услуг оказания работ/услуг. Постоянное использование ремня безопасности в транспорте. Требование соблюдения данных правил безопасности труда от подчинённых работников.	Фотоматериалы, подтверждающие выполнение требований ПБОТОС, в том числе применение полного комплекта СИЗ при личном посещении объектов выполнения работ/услуг, ремней безопасности, - при передвижении на транспорте.
	Личное участие в совещаниях по ПБОТОС с Арендодателем.	Не реже одного раза в год лично выступить с презентационными материалами на совещаниях по ПБОТОС с Арендодателем.	Повестка совещания, и/или презентационные материалы к совещанию, и/или протоколы совещаний, поручения или иные распорядительные документы по результатам совещаний.
	Личное участие в расследовании происшествий.	Личное участие в расследовании всех ЧС в ходе производственной деятельности или происшествий 1-ого уровня в случае их возникновения.	Акт внутреннего расследования происшествий, завизированный и утвержденный в соответствии с требованиями Положения Компании «Порядок расследования происшествий» № ПЗ-05 Р-0778.
Действие	Личное участие в поощрении работников за достижения в области ПБОТОС.	Не реже одного раза в год (или за время исполнения Договора, если срок действия договора менее года) лично вручить диплом и/или памятный подарок работнику за положительные достижения в области ПБОТОС.	Скан-копии (Фотоматериалы), распорядительные документы.
Поддержка	Совещания по ПБОТОС для подчиненных работников.	Лично провести не менее одного совещания в течение квартала	Повестка совещания, презентационные материалы к совещанию, протоколы совещаний.

**СО СТОРОНЫ АРЕНДАТОРА**

Арендодатель, в свою очередь, обеспечивает, что руководители Арендодателя всех уровней обязаны:

- знать и следовать основным принципам лидерства в области ПБОТОС, закрепленным в локальных нормативных документах Арендодателя;
- обеспечивать выполнение обязательств Арендодателя в области ПБОТОС, определенных в настоящих Требованиях, в т.ч. Инструкции Компании «Золотые правила безопасности труда» и порядок их доведения» № ПЗ-05 И-0016;
- обеспечивать сотрудничество Арендодателя с Арендатором в ходе выполнения обязательств последнего, определенных в настоящих Требованиях, включая предоставление необходимых разъяснений, сотрудничество при выявлении рисков в области ПБОТОС и выработке механизмов управления ими, сотрудничество при расследовании происшествий и т.п.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

_____/_____
М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____
М.П.



к Приложению № 11 «Требования по ПБОТОС»

к Договору аренды № _____

от «__» _____ 202__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛНД В ОБЛАСТИ ПБОТОС

№	ВИД И НАИМЕНОВАНИЕ ЛНД	НОМЕР ЛНД, ВЕРСИЯ	РЕКВИЗИТЫ УТВЕРЖДАЮЩЕГО РАСПОРЯДИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА
Перечень ЛНД при выполнении работ / услуг II категории			
1	Политика Компании «В области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды»	№ ПЗ-05 П-11 версия 1.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 10.12.2018 № 788; Приказ АО «РН-Москва» от 26.12.2018 № 1553-01/7
2	Стандарт Компании «Интегрированная система управления промышленной безопасностью, охраной труда и окружающей среды»	№ ПЗ-05 С-0009 версия 4	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 29.11.2021 № 610; Приказ АО «РН-Москва» от 17.12.2021 № 1592-01/7
3	Стандарт Компании «Лидерство в области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды»	№ ПЗ-05 С-0431 версия 1.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 26.12.2018 № 881; Приказ АО «РН-Москва» от 14.01.2019 № 30-01/7
4	Положение Компании «Корректирующие и предупреждающие действия в области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды»	№ ПЗ-05 Р-0389 версия 2.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 31.12.2014 № 762; Приказ АО «РН-Москва» от 23.01.2015 № 43-01/7
5	Положение Компании «Порядок взаимодействия с подрядными организациями в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды»	№ ПЗ-05 Р-0881 версия 1.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 26.12.2019 № 851; Приказ АО «РН-Москва» от 13.01.2020 № 22-01/7
6	Положение Компании «Порядок планирования, организации, проведения тематических совещаний «Час безопасности» и мониторинга реализации принятых на совещаниях решений»	№ ПЗ-05 С-0001 версия 2.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 10.01.2012 № 2; Приказ АО «РН-Москва» от 19.01.2012 № 17-01/7
7	Положение Компании «Порядок расследования происшествий»	№ ПЗ-05 Р-0778 версия 2 изм. 1	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 25.12.2019 № 845; Приказ АО «РН-Москва» от 13.01.2020 № 18-01/7



8	Положение Компании «Требования к средствам индивидуальной защиты и порядок обеспечения ими работников Компании»	№ ПЗ-05 Р-0888 версия 1.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 27.12.2018 № 898; Приказ АО «РН-Москва» от 16.01.2019 № 41-01/7
9	Типовые требования Компании «Формирование и предоставление периодической отчетности по показателям и информации в области промышленной безопасности и охраны труда»	№ № ПЗ-05 ТТР-0003 версия 3	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 28.09.2021 № 497; Приказ АО «РН-Москва» от 18.10.2021 № 1298-01/7
9	Инструкция Компании «Золотые правила безопасности труда» и порядок их доведения»	№ ПЗ-05 Р-0016 версия 2.00	Приказ ПАО «НК «Роснефть» от 21.08.2019 № 424; Приказ АО «РН-Москва» от 30.08.2019 № 1044-01/7

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**ОТ АРЕНДАТОРА****Генеральный директор**

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение Б
к Приложению № 11 «Требования по ПБОТОС»

к Договору аренды № _____

от «___» _____ 202__ г.

Акционерное общество «РН-Москва» (АО «РН-Москва»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее вместе **«Стороны»**, пришли к соглашению о нижеследующем:

ШТРАФЫ ЗА НАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПБОТОС

Нижеуказанные штрафы применяются в случае нарушений в области ПБОТОС, допущенных Арендатором по Договору.

№ п.п.	Нарушение	Цена договора с учетом НДС, тыс. руб.					
		≤100	>100 - 500	>500 - 2 000	>2 000 - 20 000	>20 000 50 000	>50 000
		Сумма штрафа, взыскиваемого за каждое выявленное нарушение (тыс. руб.), НДС не облагается					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Соккрытие и/или несообщение информации о происшествиях (в том числе ДТП) на объекте проведения работ/услуг (включая пути следования ТС, используемых при выполнении работ/услуг в интересах Арендатора).	100			200	500	
2	Воспрепятствование осуществлению расследования происшествий (вмешательство в какой бы то ни было форме в деятельность комиссии по расследованию происшествия), в том числе непредоставление/уничтожение материалов, относящихся к происшествию, либо предоставление недостоверной информации/материалов/документов.	50	100	300	1000	1500	2000
3	Выполнение работ/услуг без оформления необходимых для их выполнения разрешительных документов (разрешение на совместное проведение работ, наряд-допуск и др.).	30	50	80	100	150	300

4	Привлечение подрядчиков (за каждый факт) без надлежащего согласования с Арендодателем, а также привлечение подрядчиком других юридических и физических лиц (по типам договоров ИП, ГПХ, фрахт с экипажем) без согласования с Заказчиком. <i>* Применительно к настоящему пункту Стороны согласовали, что если ответственность Арендатора за нарушение порядка привлечения подрядчиков предусмотрена в иных положениях Договора (приложениях, дополнениях к нему), то штрафы, установленные в настоящем пункте за такое нарушение, не применяются.</i>	100	200	400	600	800	1000
5	Нарушение при выполнении работ/услуг требований нормативных актов в области промышленной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, БДД, пожарной, противофонтанной, морской безопасности, предупреждения и реагирования на ЧС, запрещающих их выполнение («остановочные/запретительные пункты» согласно законодательству РФ).	30	50	80	100	150	300
6	Нарушение требований локальных нормативных документов Арендатора в области ПБОТОС, обязанность соблюдения которых предусмотрена Договором, доведённых до сведения Арендатора в установленном порядке (за исключением нарушений, предусмотренных отдельными пунктами настоящего перечня штрафов).	30	40	60	80	100	200
7	Нарушение требований Золотых Правил безопасности труда ПАО «НК «Роснефть», относящихся к выполнению работ повышенной опасности в части: - изоляции источников энергии; - работ вблизи движущихся (вращающихся) частей механизмов; - работ в замкнутом пространстве; - газоопасных работ; - земляных работ; - огневых работ; - работ на высоте; - грузоподъемных операций.	30	50	75	150	250	500
8	Неисполнение предписания о приостановке работ либо возобновление работ после их приостановления без письменного разрешения Арендатора (за каждый факт).	50	60	80	100	200	300

9	Невыполнение или нарушение срока выполнения выданных предписаний, мероприятий Арендатора (за каждый факт).	30	50	80	100	150	300
10	Пронос, провоз и появление представителей Арендатора на территории/объекте Арендатора /месте проведения работ/услуг и лицензионных участках в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения (за каждый факт).	200 за единичный случай, 400 за повторные случаи в период действия договора, но не более суммы договора					
11	Невыполнение/нарушение Арендатором требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, экологической безопасности, безопасности дорожного движения, повлекшее смерть человека (за каждого пострадавшего) (см. примечания п.13).	1000, но не более суммы договора					
12	Невыполнение/нарушение Арендатором требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, экологической безопасности, безопасности дорожного движения, повлекшее причинение тяжкого вреда (тяжесть определяется согласно Акту Н1) здоровью человека (за каждого пострадавшего).	500, но не более суммы договора					
13	Невыполнение/нарушение Арендатором требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, экологической безопасности, безопасности дорожного движения, повлекшее возникновение аварии, пожара, причинение вреда окружающей среде на объектах или лицензионных участках Арендатора и/или повреждение/неработоспособность имущества/оборудования на объектах и лицензионных участках Арендатора (включая прекращение энергоснабжения /повреждение энергооборудования, коммуникаций, трубопроводов, емкостей, невозможность осуществления деятельности персоналом Арендатора) равно как и имущества третьих лиц, за сохранность которого отвечает Арендатора.	40	80	150	250	500	1000
14	Непредставление, предоставление с просрочкой более 1 суток отчета(тов), в области ПБОТОС, предусмотренных Договором.	5	10	15	20	30	40
Примечания:							

1. Штрафы взыскиваются за каждый факт нарушения. В случае если действие (бездействие) Арендатора может быть квалифицировано по нескольким видам нарушений – оснований для взыскания штрафов, штрафы взыскиваются по одному основанию, предусматривающему наибольшую санкцию.
2. В случае совершения нарушения конкретными работниками Арендатора, штрафы взыскиваются за факт нарушения, допущенного каждым работником.
3. Штрафы взыскиваются сверх иных выплат, уплачиваемых в связи с причинением Арендодателю убытков.
4. По тексту настоящего перечня штрафов понятием «Подрядчик» / «работник/персонал Подрядной организации/Подрядчика» охватывается перечень лиц, включая лиц, с которыми Арендатор, контрагент Арендатора заключили трудовой договор, гражданско-правовой договор, иные лица, которые выполняют для Арендатора/контрагента Арендатора работы / услуги на объектах Арендатора.
5. По тексту настоящего перечня штрафов понятием «ПБОТОС» охватывается — промышленная безопасность, охрана труда и окружающая среда, включая вопросы пожарной, противодиверсионной, морской безопасности, предупреждения и реагирования на ЧС.
6. Арендатор отвечает за нарушения подрядчиков, иных третьих лиц, выполняющих работы на производственных объектах или лицензионных участках Арендатора, как за свои собственные.
7. Установленные выше размеры штрафов применяются в 1,5 – кратном размере, если в течение шести месяцев, предшествовавших совершению нарушения, Арендатором совершались аналогичные нарушения, независимо от направления Арендодателем требований об уплате штрафов за ранее допущенные нарушения, за исключением случая, оговоренного в п. 10 настоящего перечня штрафов.
8. Факт нарушения устанавливается актом, подписанным куратором договора, специалистом службы ПБОТОС и/или работником Арендатора, осуществляющим производственный контроль, либо третьим лицом, привлеченным Арендодателем для осуществления контроля (супервайзеры, лица осуществляющие технический надзор), и/или работниками предприятия, привлеченного для оказания охранных услуг, а также работником Арендатора и/или представителем Арендатора. Общее количество лиц, подписывающих акт, должно быть не менее двух человек. В случае отказа работника Арендатора от подписания акта, такой факт фиксируется в акте об отказе подписания и выявленных нарушениях и заверяется подписью свидетеля (-ей). Отказ работника Арендатора от подписания акта не является препятствием для взыскания штрафа. Акт, оформленный в соответствии с настоящим пунктом, является достаточным основанием для предъявления претензии и взыскания штрафа.
9. Факт нарушения может быть также подтвержден иным документом, в том числе, но не ограничиваясь: - актом – предписанием куратора договора, специалистом ПБОТОС, специалистом Арендатора, осуществляющим производственный контроль; - постановлением о приостановке работ, выданным куратором договора, специалистом ПБОТОС, специалистом Арендатора, осуществляющим производственный контроль; - актом расследования причин происшествия, составленным комиссией по расследованию происшествия Арендатора с участием представителей Арендатора; - соответствующим актом или предписанием контролирующих и надзорных органов.
10. В случае противоречий между условиями Договора и условиями настоящего Приложения применению подлежат условия настоящего Приложения (с учетом оговорки по п. 4 перечня штрафов).
11. Стороны договорились о возможности прекращения обязательств Арендатора по оплате Арендодателю штрафов, предусмотренных настоящим Приложением, путем увеличения подлежащих оплате Арендодателю Арендатором стоимости работ/услуг по Договору (включая суммы гарантийных удержаний), сумм неустойки (штрафов, пени), убытков. Извещение Арендатора о произведенном увеличении осуществляется путем направления ему уведомления о сальдировании или заявления о зачете, соответствующее уведомление (заявление) может быть включено в текст выставленной Арендодателем претензии.

12. В случаях выявления представителями Арендатора фактов нахождения на производственных объектах и лицензионных участках Арендатора работников Арендатора в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, принятии соответствующих мер и своевременного сообщения о данных фактах в установленном порядке Арендодателю, Арендодатель вправе не предъявлять Арендатору штрафы.
13. В случае совершения нарушений, предусмотренных пунктами 11 и 12 настоящего перечня штрафов, повлекших смерть или причинение тяжкого вреда здоровью работника Арендатора, Арендодатель вправе снизить штраф в отношении Арендатора на сумму в размере компенсации, фактически выплаченной Арендатором пострадавшему / семье пострадавшего, но не более чем до 0,5 тыс. руб.
14. Арендодатель вправе снизить штрафы, предусмотренные настоящим Приложением, на сумму в размере документально подтвержденных затрат Арендатора на обеспечение дополнительных согласованных с Арендодателем мер безопасности, сверх предусмотренных договором и НПА РФ (кроме штрафов, установленных пунктами 1, 2, 7, 8, 10, 11, 12, 13 настоящего перечня штрафов), но не более чем до 0,5 тыс. руб.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

_____/_____/_____
М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/_____/_____
М.П.



Приложению № 12
к Договору аренды № _____
от «___» _____ 202__ г.

АКТ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ВЫПОЛНЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ/РАБОТ (форма)

к Договору аренды № _____ от _____

Виды мероприятий:

Наименование	Ед. изм.	кол-во

Вид работ:

Перечень работ	Материалы	Ед. изм.	кол-во

В т.ч. произведенные неотделимые улучшения

№ п/п	Объект неотделимых улучшений	Ед. изм.	Кол- во	Первоначальная ст-ть, руб. без НДС	Сметная ст- ть, руб.	Срок полезного использования

Замечания

Перечисленные мероприятия/работы выполнены в полном объеме/ не в полном объеме

Дата начала выполнения

мероприятий/работ

___/___/___

Дата окончания выполнения

мероприятий/работ

___/___/___

Акт составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора аренды.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр документов, подтверждающих первоначальную и сметную стоимость неотделимых улучшений;

2. Копия документации, оформленная в ходе исполнения Мероприятий, указанных в Приложении № 1.1 к Договору.

от Арендатора:

_____/___/___

М.П.

от Арендодателя:

_____/___/___

М.П.

Согласовано в качестве формы.

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/___/___

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/___/___



_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____ /

М.П.