

ДОГОВОР  
аренды недвижимого имущества (строения/его части),  
находящегося в собственности ОАО «РЖД»

город Ярославль

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату):

недвижимое имущество, имеющее инвентарный номер 010153\*\*\*/ПЧ-15, основные характеристики, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью), расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, ул. Александра Клубова, д. 17, включающее в себя: здание компрессорной станции Вологда-2 общей площадью 281,3 кв. м, кадастровый номер объекта 35:24:0102006:495 (далее - Недвижимое имущество или Имущество).

К Арендатору переходит право пользования земельным участком/частью земельного участка, который занят Недвижимым имуществом и необходимым для его использования в соответствии с его назначением, в границах согласно приложению № 5 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для использования в качестве помещений производственно-складского назначения.

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на 11 месяцев.

Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Срок аренды по настоящему Договору установлен с даты передачи Арендодателем Недвижимого имущества во временное владение и пользование

по акту приема-передачи и прекращается с даты его возврата Арендатором, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### **3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Недвижимое имущество во временное владение и пользование по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении № 2 к настоящему Договору, подписываемому Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.3. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества представить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющихся у Арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми решениями о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества, застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество, либо застройке Участка.

3.1.6. Ежемесячно выставлять Арендатору счета на оплату арендной платы.

#### **3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы и иных платежей, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий Договора, в том числе выявленного при проведении проверок, предусмотренных пунктом 3.3.6 настоящего Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя и Арендатора. В случае отсутствия представителя Арендатора при проведении проверки или отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки должна быть произведена соответствующая запись в акте проверки.

Привлечь при проведении проверок, предусмотренных пунктом 3.3.6 настоящего Договора, правоохранительные органы, органы местного самоуправления, общественные организации и иные уполномоченные органы и (или) организации.

3.2.2. Осуществлять на Имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Имущества и иным образом) рекламно-

информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации) в соответствии с нормативными документами ОАО «РЖД», при условии, что осуществление такой рекламно-информационной деятельности не влечет невозможность использования Имущества Арендатором.

Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с нормативными документами ОАО «РЖД» на Имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Имущества) до передачи Имущества Арендатору, сохраняются.

3.2.3. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 3.3.7 настоящего Договора, запросить у Арендатора информацию и документы, необходимые для принятия решения о согласовании уступки прав и/или обязанностей по настоящему Договору.

### **3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении затрат на содержание Имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Имущества с соответствующими специализированными организациями и не позднее 2 (двух) календарных дней с момента их заключения уведомить об их заключении Арендодателя.

Перечень затрат, которые должны оплачиваться Арендатором:

*энергоснабжение;*

*водоснабжение и канализация;*

*водоотведение;*

*газоснабжение;*

*теплоснабжение;*

*уборка и вывоз мусора;*

*охрана и видеонаблюдение, сигнализация;*

*услуги связи;*

*дезинсекция;*

*дезинфекция;*

*дератизация;*

*страхование;*

*обслуживание лифтов;*

\_\_\_\_\_ (перечень указан примерный, при заполнении указать все необходимые услуги по содержанию Недвижимого имущества, которые должны оплачиваться Арендатором).

Заключение Арендатором договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Арендодателя и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

Обязательства по оплате затрат на содержание Имущества на основании отдельного договора с Арендодателем или с соответствующими специализированными организациями возникают у Арендатора с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи в отношении Имущества или с даты поступления Имущества в фактическое владение и пользование Арендатора (с даты наиболее ранней из этих двух дат).

3.3.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя во временное владение и пользование Недвижимое имущество по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении № 2 к настоящему Договору, подписываемому Сторонами в двух экземплярах.

3.3.3. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

Внести обеспечительный платеж в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора.

В случае зачета обеспечительного платежа в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора восполнить размер обеспечительного платежа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты осуществления зачета.

3.3.4. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, в том числе санитарно-эпидемиологическими нормами, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры, обеспечении транспортной и пожарной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

3.3.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания.

Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Недвижимого имущества без письменного согласия Арендодателя.

Обеспечивать исправное состояние Арендатором используемых инженерных систем (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) и их нормальное функционирование.

Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить за свой счет по согласованию с Арендодателем ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры, расположенной на Участке, а также не препятствовать проведению ремонта и обслуживанию такой инфраструктуры.

3.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя и уполномоченных органов и организаций беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проведения проверки соблюдения условий настоящего Договора, и действующего законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую информацию и документацию, относящуюся к предмету проверки, в том числе доступ представителям организаций пожарной охраны и предприятий, осуществляющих обслуживание систем пожарной автоматики.

3.3.7. Не сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем), не предоставлять в безвозмездное пользование без письменного согласия Арендодателя.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, не заключать другие договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Имущества и (или) предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход прав и/или обязанностей по настоящему Договору к иному лицу (перенаем, договоры залога, внесение прав аренды в уставный капитал

хозяйствующих обществ и товариществ, уступка прав и/или обязанностей).

Направить Арендодателю письменное уведомление о намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей по настоящему Договору в целях получения согласия на совершение такой сделки с приложением проекта соглашения об уступке.

Уступка прав и/или обязанностей по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации и нормативными документами ОАО «РЖД» только по письменному согласию Арендодателя.

Недвижимое имущество не могут передаваться в субаренду лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции. В случае если субарендатор уличен в продаже продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной, настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке.

3.3.8. Не позднее 1 (одного) календарного дня до даты прекращения настоящего Договора, вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, форма которого приведена в Приложении № 2 к настоящему Договору, в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено с учетом нормального износа.

3.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

3.3.10. Соблюдать требования пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в области пожарной безопасности, а также правила противопожарного режима, установленного для Имущества.

Эксплуатировать и содержать в соответствии с требованиями правил противопожарного режима эвакуационные пути и выходы, подходы к средствам пожаротушения, средствам связи, к щитам электроснабжения.

Предоставить аварийно-спасательным службам для осуществления аварийных работ, контрольно-надзорным органам для осуществления контроля за исполнением требований пожарной безопасности беспрепятственный доступ к Имуществу.

Согласовать с Арендодателем в письменном виде перечни электроприборов, размещаемых в арендуемом Имуществе, в соответствии с технической возможностью электрических сетей.

Обеспечивать за свой счет оснащение Имущества первичными средствами пожаротушения.

Обеспечивать за свой счет оснащение (при необходимости), правильную эксплуатацию и содержание систем автоматического пожаротушения и оборудования, предназначенного для пожаротушения, в отношении Имущества.

Соблюдать проектные решения в отношении пределов огнестойкости строительных конструкций и инженерного оборудования Имущества.

3.3.11. Соблюдать требования в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности, предусмотренные законодательством

Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3.3.12. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Имууществе, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Имуущества и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.3.13. Не размещать на Имууществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Имуущества иным образом.

3.3.14. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор (соглашение) с обслуживающим Арендатора банком, содержащий(ее) условие о согласии (акцепте) на списание денежных средств с расчетного счета Арендатора в пользу Арендодателя на основании инкассового поручения или иных платежных и расчетных документов, выставляемых Арендодателем на расчетный счет Арендатора.

Представить Арендодателю копию вышеуказанного заключенного договора (соглашения) с обслуживающим Арендатора банком не позднее чем через 5 (пять) календарных дней с даты его заключения.

3.3.15. В случаях и порядке, предусмотренных пунктами 4.1 и 5.2 настоящего Договора, направить (представить) Арендодателю согласованный и подписанный акт сверки взаимных расчетов либо возратить акт сверки взаимных расчетов с мотивированными возражениями.

3.3.16. Самостоятельно нести ответственность перед контрольно-надзорными органами в связи с использованием Имуущества как при исполнении предписаний, так и по своевременному осуществлению оплаты всех штрафных санкций. В случае взыскания контрольно-надзорными органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности с использованием Имуущества, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты получения соответствующего письменного требования от Арендодателя.

3.3.17. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Имууществу, а также близлежащим объектам и земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Имуущества.

3.3.18. Не осуществлять на Имууществе деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

3.3.19. Письменно уведомлять Арендодателя о трудоустройстве, привлечении иностранных граждан, фактическом использовании Арендатором их труда и (или) выполнении ими подрядных работ на Имууществе, не позднее 3 (трех) календарных дней с момента их трудоустройства и (или) фактического привлечения к работам.

3.3.20. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, в том числе связанной с работой железнодорожного транспорта, как то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации

чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

3.3.21. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО «РЖД» об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

3.3.22. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламление, загрязнение Участка, обеспечивать своевременно уборку территории, а также уборку и благоустройство прилегающей территории.

3.3.23. Арендатор не вправе использовать для охраны Имуущества какие-либо охранные структуры без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

3.3.24. Соблюдать правила и режим использования полосы отвода железной дороги в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами экологической, противопожарной безопасности.

3.3.25. *Представить Арендодателю информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.<sup>1</sup>*

#### **3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1. С письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения.

Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию).

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Недвижимого имущества, подтвержденные надлежащей финансовой и исполнительной документацией, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора при условии предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Зачет производится по решению Арендодателя на основании заключаемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4.2. С письменного согласия Арендодателя проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка, в том числе экологического, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Произведенные Арендатором соответствующие неотделимые улучшения Участка (за исключением возведения на Участке Арендатором недвижимого имущества и иных строений) являются собственностью Арендодателя. Стоимость указанных неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

3.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего

---

<sup>1</sup> Пункт 3.3.25 не включается, если Арендатором по Договору является некоммерческая организация, физическое лицо, индивидуальный предприниматель.

исполнения Арендатором обязанности по освобождению Имущества, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на Имуществе Арендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Имущества, в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Имущества и другие действия. Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

3.6. Арендатор гарантирует, что располагает действующими необходимыми разрешениями, лицензиями и (или) сертификатами на право выполнения видов деятельности и (или) реализации товаров в соответствии с целями использования Имущества по настоящему Договору.

3.7. Стороны обязуются соблюдать Антикоррупционную оговорку в Приложении № 4, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. В случае обмена в целях исполнения настоящего Договора информацией на съемных носителях до направления информации передающая Сторона обязана осуществить проверку съемных носителей на предмет отсутствия вредоносного программного обеспечения.

#### 4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.3.8 настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по арендной плате с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов в порядке, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Договора.

4.2. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 3.3.8 настоящего Договора, вместе с актом сверки взаимных расчетов остается у Арендодателя.

4.3. В случае фактического неиспользования Имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

#### 5. Платежи и расчеты по Договору

**5.1. *Вариант 1: Арендатор самостоятельно заключает договоры на приобретение коммунальных услуг с соответствующими специализированными организациями.***

В соответствии с расчетом согласно приложению № \_\_ к настоящему Договору размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (арендная плата) принимается равным \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_ коп., кроме того НДС (\_\_\_%) \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей

\_\_\_ коп., всего с учетом НДС \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей  
\_\_\_ коп.

**Вариант 2: В арендную плату включены затраты Арендодателя по приобретению коммунальных услуг по договорам с соответствующими специализированными организациями.**

Арендная плата по настоящему Договору состоит из двух частей - постоянной и переменной.

В соответствии с расчетом согласно приложению № \_\_\_ к настоящему Договору размер ежемесячного платежа постоянной части арендной платы по настоящему Договору принимается равным \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_ коп., кроме того НДС (\_\_\_%) \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_ коп., всего с учетом НДС \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_ коп.

Переменная часть арендной платы состоит из затрат на содержание Имущества, увеличенных на сумму налога на добавленную стоимость по ставке \_\_\_ (\_\_\_\_) процентов, и оплачивается Арендатором по факту потребленных им услуг.

Условия организации взаимодействия Сторон по обеспечению оплаты Арендатором переменной части арендной платы определяются договором, указанным в пункте 3.3.1 настоящего Договора, заключенным с Арендодателем.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

*На дату заключения настоящего Договора Арендатором внесен задаток в размере \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_ коп. в целях участия в конкурентных процедурах. Внесенный задаток засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.<sup>2</sup>*

Первое внесение арендной платы/постоянной части арендной платы Арендатор производит в течение 10 (десяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

На дату заключения настоящего Договора Арендатором внесен задаток в размере \_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_ коп. в целях участия в конкурентных процедурах. Внесенный задаток засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

Одновременно с первым внесением арендной платы/постоянной части арендной платы Арендатор производит внесение обеспечительного платежа в размере 100% месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, в том числе с учетом суммы внесенного задатка (если применимо), на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

Последующее внесение арендной платы/постоянной части арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 (десятого) числа оплачиваемого

<sup>2</sup> Абзац включается в случае если задаток ранее был внесен в полном объеме в целях участия в конкурентных процедурах.

месяца (за исключением платы в январе, внесение которой производится до 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца).

*Внесение переменной части арендной платы осуществляется до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.<sup>3</sup>*

В случае отсутствия задолженностей по арендной плате и иным платежам, установленным настоящим Договором, или ненаступления иных обстоятельств, указанных в пункте 5.5 настоящего Договора, обеспечительный платеж либо оставшаяся часть обеспечительного платежа подлежит возврату Арендодателем путем перечисления на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, в течение 30 календарных дней с даты прекращения либо расторжения настоящего Договора, либо подлежит зачету в счет уплаты арендной платы/постоянной части арендной платы за последний календарный месяц срока действия настоящего Договора.

Арендная плата начисляется, а обязательство у Арендатора по ее оплате возникает с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты его возврата Арендатором, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Размер арендной платы/постоянной части арендной платы первого и последнего календарного месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды, размер переменной части арендной платы - исходя из фактического размера затрат на содержание Имущества.

Счета-фактуры по настоящему Договору выставляются Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ежеквартально (по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря), а также при прекращении (расторжении) настоящего Договора, Сторонами проводится сверка расчетов путем подписания акта сверки взаимных расчетов по форме, представленной Арендодателем. При исполнении настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов ежеквартально не позднее 19 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. При расторжении настоящего Договора срок предоставления акта сверки расчетов указывается Арендодателем в уведомлении или в соглашении о расторжении настоящего Договора. Арендатор обязан подписать и вернуть Арендодателю полученный акт сверки взаимных расчетов в течение 5 календарных дней с даты его получения от Арендодателя.

При расторжении настоящего Договора обязательства Арендатора по подписанию и возврату Арендодателю акта сверки расчетов, а также установленная настоящим Договором ответственность Арендатора за неисполнение данных обязательств, сохраняются до момента их полного исполнения, независимо от даты расторжения настоящего Договора, если иное не будет указано в уведомлении или в соглашении о расторжении настоящего Договора.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы/постоянной части арендной платы, но не чаще одного

---

<sup>3</sup> Абзац включается в случае если платежи и расчеты по Договору осуществляются в соответствии с вариантом 2, указанным в пункте 5.1 настоящего Договора.

раза в год и не ранее истечения первого года с даты заключения настоящего Договора.

Ежегодное изменение ставки арендной платы/постоянной части арендной платы может производиться по решению Арендодателя:

а) не более чем в полуторакратном размере уровня инфляции в Российской Федерации за истекший год. Для целей настоящего пункта уровень инфляции (соответствует индексу потребительских цен на товары и услуги в субъекте Российской Федерации, на территории которого расположено Имущество) за истекший год определяется на основании официальных данных федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

б) в ином размере, определяемом с учетом отчета независимого оценщика об оценке рыночной арендной платы за Недвижимое имущество.

Изменение величины арендной платы/постоянной части арендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы/постоянной части арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 9.9 настоящего Договора.

5.4. В десятидневный срок с даты увеличения арендной платы/постоянной части арендной платы Арендатор обязан произвести соответствующее увеличение суммы обеспечительного платежа, внесенной в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором указанных в настоящем Договоре обязательств по оплате арендной платы/постоянной части арендной платы, в том числе нарушения сроков ее оплаты или перечисления арендной платы/постоянной части арендной платы не в полном объеме, а также неисполнения Арендатором обязанностей по возмещению убытков или уплате неустойки обеспечительный платеж подлежит зачету в счет исполнения соответствующего обязательства по настоящему Договору в соответствии с пунктом 1 статьи 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Недвижимому имуществу непосредственно Арендатором или же третьими лицами (в том числе повреждением или сносом зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности Арендодателя, многолетних насаждений, иными действиями, бездействием) в размере убытков, понесенных Арендодателем.

6.3. За несвоевременное исполнение предусмотренного пунктом 3.3.1 настоящего Договора обязательства по заключению с Арендодателем договора о возмещении затрат на содержание Имущества либо договора на оказание услуг по содержанию Имущества с соответствующими специализированными

организациями, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от месячной суммы арендной платы/постоянной части арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.4. За неисполнение предусмотренных пунктом 3.3.3 настоящего Договора обязательств по оплате арендной платы/постоянной части арендной платы, внесению обеспечительного платежа в размере 100% месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы либо восполнению суммы обеспечительного платежа Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от месячной суммы арендной платы/постоянной части арендной платы, а при восполнении обеспечительного платежа до даты восполнения его суммы.

6.5. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.7, 3.3.12, 3.3.13 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы за Имущество, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, а также расторгнуть соглашение об уступке прав и/или обязанностей по настоящему Договору или иную заключенную с третьим лицом сделку по первому письменному требованию Арендодателя.

6.6. В случае невозвращения Имушества Арендодателю по акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.3.8 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора, пени в размере 5 (пяти) % от месячного размера арендной платы/постоянной части арендной платы за каждый день просрочки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного 3.3.8 настоящего Договора, Арендодатель вправе беспрепятственно вывезти имущество Арендатора и освободить Имущество в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего Договора.

6.7. В случае нарушения Арендатором срока подписания и возврата акта сверки взаимных расчетов в соответствии с требованиями пункта 5.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе предъявить, а Арендатор обязуется уплатить пению за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от цены соответствующего периода исполнения обязательств, за который Сторонами осуществляется сверка расчетов.

6.8. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.5 настоящего Договора, а также условия, предусмотренного пунктом 3.4.1 настоящего Договора (о получении письменного согласия Арендодателя), Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора, штраф в трехкратном размере месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

Обязанность Арендатора по перечислению штрафа, указанного в настоящем пункте, не возникает если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и (или) переоборудование будут впоследствии одобрены

Арендодателем.

В случае одобрения Арендодателем произведенных неотделимых улучшений, капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования Арендатор обязуется обеспечить проведение их государственного кадастрового учета (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости), в том числе обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации,

Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

В случае если Арендодателем не одобрены произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и (или) переоборудование Недвижимого имущества Арендатор обязуется восстановить прежнее состояние Недвижимого имущества.

6.9. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором или привлеченными третьими лицами обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.10 настоящего Договора, повлекло возникновение пожара, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора убытки, причиненные таким пожаром, а также штраф в шестикратном размере месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором или привлеченными третьими лицами обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.10 настоящего Договора привело к приостановке эксплуатации объекта, переданного в аренду, Арендатор полностью возмещает Арендодателю причиненные ему такой приостановкой деятельности убытки.

6.10. За нарушение обязательства по уведомлению Арендодателя, предусмотренного пунктом 3.3.19 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора за каждый факт нарушения.

В случае взыскания по вине Арендатора с Арендодателя штрафа в соответствии с пунктом 18.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф равный штрафу, уплаченному Арендодателем.

6.11. В случае сообщения третьим лицам конфиденциальной информации в нарушение раздела 10 настоящего Договора, передачи информации на съемных носителях, содержащих вредоносное программное обеспечение, Арендатор возмещает Арендодателю убытки и оплачивает штраф в размере 10% от месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

6.12. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.22 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

6.13. Выплата неустойки (пени, штрафов), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## 7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке путем направления претензии одним из способов, указанных в пункте 9.9 настоящего Договора. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты ее получения.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в \_\_\_\_\_<sup>4</sup>.

## 9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев,

---

<sup>4</sup> При заключении Договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем указывается полное название арбитражного суда, в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

При заключении Договора с физическим лицом указывается полное название суда общей юрисдикции (по месту нахождения подразделения ОАО «РЖД», работник которого подписал настоящий Договор), в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

установленных в пунктах 5.3 и 9.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5.3 и 9.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения не исполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю арендной платы за фактическое пользование имуществом, а также неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе с несоблюдением установленных настоящим Договором целей его использования, либо с неоднократными (два или более раза) нарушениями требований нормативно-правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор осуществляет деятельность без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности, был уличен в реализации товаров, не имея необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции, при использовании Имущества.

9.3.3. Арендатор однократно не выполнил обязательства, предусмотренные пунктами 3.3.1, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.7, 3.3.10, 3.3.12, 3.3.13, 3.3.22 и 3.3.25 настоящего Договора.<sup>5</sup>

9.3.4. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.5. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

9.3.6. Арендатор не восполнил размер обеспечительного платежа в соответствии с пунктом 3.3.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

9.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не

---

<sup>5</sup> Пункты 3.3.22 и 3.3.25 указываются в случае включения в настоящий Договор обязательств, предусмотренных данными пунктами.

имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

9.6. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.7. В случае когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.8. Передача в аренду Имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования Имуществом.

9.9. В случае, указанном в пункте 9.3 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором или его представителем письменного уведомления Арендодателя об отказе от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора).

Письменное уведомление об изменении величины арендной платы/постоянной части арендной платы, об отказе от исполнения настоящего Договора направляется одним из следующих способов:

вручение нарочным;

посредством курьерской или иной службы доставки;

заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 12 настоящего Договора, или сообщенному в порядке, установленном пунктом 11.2 настоящего Договора.

При направлении нарочным на копии уведомления, остающейся у Арендодателя, указываются фамилия и инициалы представителя Арендатора, получившего данное уведомление, дата и время его получения, а также фамилия и инициалы лица, вручившего данное уведомление.

В случае, если адрес места нахождения или места жительства Арендатора неизвестны, надлежащим извещением Арендатора считается направление уведомления по последнему известному адресу или месту жительства Арендатора.

Арендатор также считается надлежащим образом извещенным в случаях:

1) если Арендатор или его представитель отказался от получения уведомления, и его отказ зафиксирован представителем:

Арендодателя, вручавшего данное уведомление нарочно, на копии уведомления, остающейся у Арендодателя;

курьерской или иной службы доставки, почтовой организации;

2) если уведомление не вручено в связи с отсутствием Арендатора или его представителя по адресу места нахождения или места жительства, указанному в разделе 12 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном

пунктом 11.2 настоящего Договора, и организация почтовой связи, курьерская или иная служба доставки уведомила Арендодателя об этом или в подтверждение чему имеется отчет об отслеживании отправок.

## 10. Защита информации

10.1. Стороны принимают организационные и технические меры, направленные на:

обеспечение защиты информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором, от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении такой информации;

обеспечение конфиденциальности информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором.

10.2. Стороны обязуются не передавать информацию, полученную друг от друга в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия передавшей информацию Стороны.

10.3. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

10.4. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной ими друг от друга информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

10.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, обрабатываемых ими при выполнении настоящего Договора, и принимать меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные статьей 19 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

## 11. Прочие условия

11.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.2. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с

описью вложения.

11.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

11.5. Приложения к Договору:

11.1.1. Приложение № 1. Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества;

11.1.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи;

11.1.3. Приложение № 3. Расчет размера арендной платы;

11.1.4. Приложение № 4. Антикоррупционная оговорка;

11.1.5. Приложение № 5. Границы земельного участка (его части).

## 12. Реквизиты Сторон:

### Арендодатель:

Адрес места нахождения:

ИНН

КПП

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

адрес электронной почты:

### Арендатор:

Адрес места нахождения (места жительства):

ИНН

КПП *(только для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*

ОГРН *(только для юридических лиц)*

Паспортные данные *(только для физических лиц)*

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

адрес электронной почты:

## Подписи Сторон:

**от Арендодателя:**

**от Арендатора:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.п.

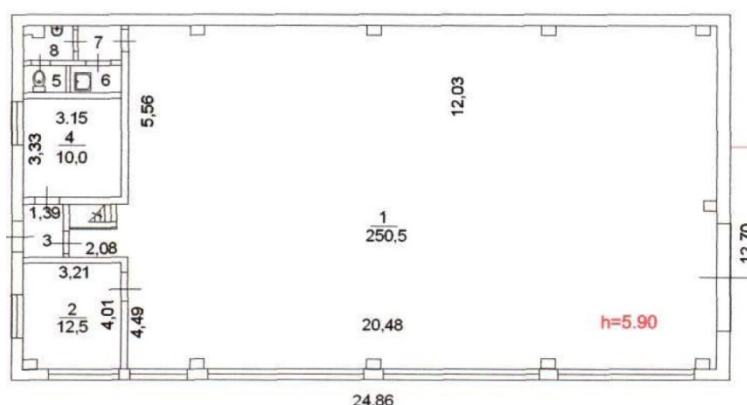
М.п.

Приложение № 1  
к договору аренды недвижимого  
имущества (строения/его части),  
находящегося в собственности  
ОАО «РЖД»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

### Основные характеристики передаваемого в аренду Недвижимого имущества

1. Наименование объекта: здание компрессорной станции Вологда-2 общей площадью 281,3 кв. м, кадастровый номер объекта 35:24:0102006:495
2. Адрес объекта: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, ул. Александра Клубова, д. 17
3. Инвентарный номер: 010153\*\*\*/ПЧ-15
4. Тип объекта: здание
5. Этажность: 1, в том числе подземных 0
6. Год постройки: 1978
7. Материал стен: кирпичные, панели железобетонные
8. Данные о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»: запись о регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 10 февраля 2010 г. № 35-35-01/014/2010-138
9. Кадастровый номер земельного участка: 35:24:0102006:213
10. Данные о правах на земельный участок, на котором расположен объект: собственность Российской Федерации, в аренде у ОАО «РЖД»
11. Принадлежность к памятникам истории и культуры: нет

#### Схема размещения арендованной части объекта недвижимости ОАО «РЖД»



здание компрессорной станции Вологда-2 общей площадью 281,3 кв. м,  
предоставляемое в аренду

от Арендодателя:

от Арендатора:

\_\_\_\_\_

М.п.

\_\_\_\_\_

М.п.

Приложение № 2  
к договору аренды недвижимого  
имущества (строения/его части),  
находящегося в собственности  
ОАО «РЖД»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

### Акт приема-передачи

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем *Арендодатель*, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность), с  
одной стороны, и \_\_\_\_\_ (*полное наименование организации с  
указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество  
физического лица*), именуемое(ый) в дальнейшем *Арендатор*, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (*устав, доверенность, положение и  
т.д.*), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали  
настоящий акт о том, что во исполнение договора/соглашения  
\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.  
№ \_\_\_\_\_ *Арендодатель* передает, а *Арендатор*  
принимает: \_\_\_\_\_ (*указать сведения в соответствии  
с предметом договора*) (далее - Недвижимое имущество или Имущество).<sup>6</sup>

*Информация о Недвижимом имуществе/Имуществе представлена  
Арендатору полностью.*<sup>7</sup>

Осмотр Недвижимого имущества/Имущества и проверка его исправного  
состояния \_\_\_\_\_ проведены. По техническому, санитарному,  
экологическому и т.п. состоянию Недвижимого имущества/Имущества  
\_\_\_\_\_ к \_\_\_\_\_ претензий не имеет.

Настоящий акт приобщается к договору/соглашению  
\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

### Подписи Сторон:

от *Арендодателя*:

\_\_\_\_\_  
(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

от *Арендатора*:

\_\_\_\_\_  
(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

**от Арендодателя:**

**от Арендатора:**

М.п.

М.п.

<sup>6</sup> При возврате указывается, что *Арендодатель* принимает, а *Арендатор* возвращает: \_\_\_\_\_ (далее -  
Недвижимое имущество или Имущество).

<sup>7</sup> Абзац не включается при возврате Недвижимого имущества/Имущества.

Приложение № 3  
к договору аренды недвижимого  
имущества (строения/его части),  
находящегося в собственности  
ОАО «РЖД»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

### Расчет размера арендной платы

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», определили следующий порядок расчета  
арендной платы/постоянной части арендной платы по договору недвижимого  
имущества (строения/его части), находящегося в собственности  
ОАО «РЖД» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_.

1. Размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (арендная плата) за  
Недвижимое имущество определяется по результатам аукциона  
№ \_\_\_\_\_.

2. Размер ежемесячного платежа (*постоянной части арендной платы*) по  
настоящему Договору (арендная плата) принимается равным \_\_\_\_\_  
(сумма цифрой и прописью) рублей \_\_ коп., кроме того НДС (\_\_\_%)  
\_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_ коп., всего с учетом НДС  
\_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_ коп..

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

\_\_\_\_\_

М.п.

\_\_\_\_\_

М.п.

Приложение № 4  
к договору аренды недвижимого  
имущества (строения/его части),  
находящегося в собственности  
ОАО «РЖД»  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

### Антикоррупционная оговорка

Для целей настоящей Антикоррупционной оговорки под термином «Контрагент» понимается (понимаются) \_\_\_\_\_<sup>8</sup>  
являющийся (являющиеся) \_\_\_\_\_<sup>9</sup>  
по договору/соглашению \_\_\_\_\_<sup>10</sup>.

1. При исполнении своих обязательств 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 для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. 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 пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления ОАО «РЖД» о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки: (499) 262-66-66, официальный сайт [www.rzd.ru](http://www.rzd.ru) (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Контрагента о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки: \_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений

<sup>8</sup> Указывается официальное наименование контрагента, приведенное в преамбуле договора/соглашения.

<sup>9</sup> Указывается определение контрагента в соответствии с условиями договора/соглашения, приведенное в преамбуле договора/соглашения (Арендатор/Субарендатор/Судополучатель/Покупатель/ Одаряемый и т.д.).

<sup>10</sup> Указываются реквизиты договора/соглашения.

пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящей Антикоррупционной оговорки, другая Сторона имеет право расторгнуть договор, указанный в преамбуле настоящей Антикоррупционной оговорки в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия договора/соглашения, указанного в преамбуле настоящей Антикоррупционной оговорки.

Подписи Сторон:

**от Арендодателя:**

**от Арендатора:**

\_\_\_\_\_

М.п.

\_\_\_\_\_

М.п.

Приложение № 5  
к договору аренды недвижимого  
имущества (строения/его части),  
находящегося в собственности  
ОАО «РЖД»  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

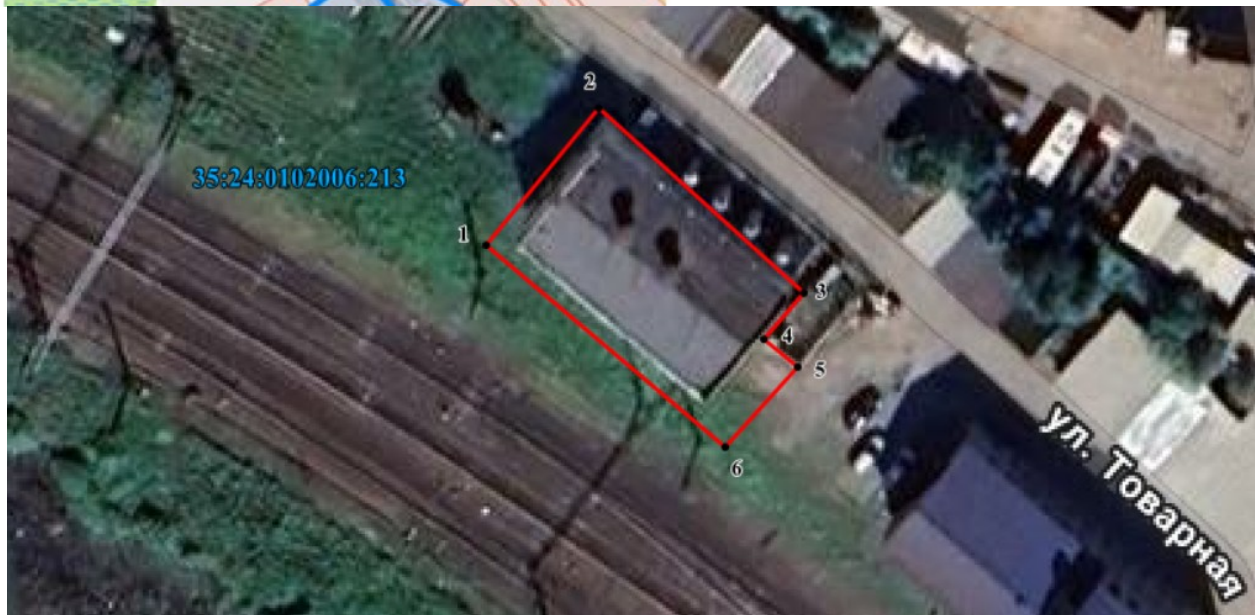
### Границы части земельного участка

Схема расположения части земельного участка с кадастровым номером  
35:24:0102006:213.

Адресный ориентир: Вологодская область, г Вологда, ул Товарная, д 16.  
Площадь части земельного участка– 508 кв.м



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354577.19	2323715.34
2	354590.97	2323726.12
2	354573.09	2323746.83
3	354568.45	2323743.03
4	354565.75	2323746.41
5	354557.68	2323739.37
1	354577.19	2323715.34



Условные обозначения:

	- границы образуемого земельного участка (части земельного участка)
35:24:0102006:213	- обозначение кадастрового номера земельного участка
	- границы земельного участка, данные о котором занесены в ЕГРН (полоса отвода ЖД)
• 1	- обозначение характерных точек границ земельного участка (ЧЗУ)

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.п.

М.п.

\_\_\_\_\_

## Акт приема-передачи

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о том, что во исполнение договора аренды недвижимого имущества (строения/его части), находящегося в собственности ОАО «РЖД» от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает: здание компрессорной станции Вологда-2 общей площадью 281,3 кв. м, кадастровый номер объекта 35:24:0102006:495, расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Вологда, город Вологда, ул. Александра Клубова, д. 17 (далее – Недвижимое имущество или Имущество).

Информация о Недвижимом имуществе представлена Арендатору полностью.

Осмотр Недвижимого имущества/Имущества и проверка его исправного состояния Арендатором проведены. По техническому, санитарному, экологическому и т.п. состоянию Недвижимого имущества Арендатор к Арендодателю претензий не имеет.

Настоящий акт приобщается к договору аренды Недвижимого имущества от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Подписи Сторон:

**от Арендодателя:**

**от Арендатора:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.п.

М.п.