**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества**

**(зданий, сооружений и земельного участка)**

г. Северодвинск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

Открытое акционерное общество «Производственное объединение «Северное машиностроительное предприятие» (ОАО «ПО «Севмаш»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя генерального директора по логистике и материально-техническому обеспечению Крученкова Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности №209 от 31 октября 2014 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества о нижеследующем:

1. **Предмет настоящего Договора**
	1. Арендодатель передает за плату, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) недвижимое имущество, расположенное по адресу: 164500, Архангельская область, г.Северодвинск, проспект Труда, д.45 (далее – Объекты), а именно:

– земельный участок кадастровый номер 29:28:101101:0002, общая площадь 205 487,00 кв.м., (далее – Земельный участок), разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений стадиона «Север», адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, корп.1, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №420814 от 28.12.2009;

– стадион «Север» общей площадью 51 267,00 кв.м., адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности
серия 29-АК №493219 от 26.05.2010;

– спортзал «Севмаш» общей площадью 1 111,20 кв.м., лит. А, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493225 от 26.05.2010;

– хозяйственно-спортивный корпус общей площадью 639,00 кв.м., лит. Ж, Ж1, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493147 от 26.05.2010;

– кассовый павильон с ул.Тургенева общей площадью 14,60 кв.м., лит. И, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638288 от 10.08.2011;

– кассовый павильон с пр.Труда общей площадью 24,00 кв.м., лит. Д, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638183 от 10.08.2011;

– кассовый павильон с пр.Труда общей площадью 23,60 кв.м., лит. Е, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638331 от 10.08.2011;

– туалет общей площадью 110,90 кв.м., лит. В, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638287 от 10.08.2011;

– учебный пункт гражданской обороны общей площадью 89,5 кв.м., лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, стр..9, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №853287 от 02.07.2013;

– электрические сети протяженностью 9 022,1 м., лит. 1,2, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, стр.1, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №610726 от 19.05.2011;

– тепловые сети протяженностью 195,5 м., адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, стр.1, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №450492 от 10.02.2010.

* 1. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение №1, в котором представлены копии кадастрового паспорта Земельного участка и копии технических паспортов Объектов.
	2. Объекты на момент подписания настоящего Договора не обременены правами третьих лиц, в аресте и залоге не состоят.
	3. Целевое использование Объектов – для ведения уставной деятельности.
	4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Объектов в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.
	5. Передача Арендатору Объектов в аренду не влечет передачу права собственности на Объекты.
1. **Срок действия настоящего Договора**
	1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор действует три года с момента его государственной регистрации, а в части расчетов, до их полного завершения.
2. **Порядок приема-передачи Объектов**
	1. Арендодатель передает Арендатору Объекты после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объектов (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.
	2. В последний день действия настоящего Договора Арендатор передает Арендодателю Объекты со всеми произведенными улучшениями Объектов по Акту приема-передачи Объектов, который после подписания Сторонами будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.
3. **Размер, порядок и сроки оплаты арендной платы и компенсации стоимости коммунальных и других услуг**
	1. Размер арендной платы в месяц за аренду Объектов, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_) руб. **\_\_\_коп.**, в том числе НДС **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_) руб. **\_\_ коп.**
	2. С момента начала действия договора и подписания Акта приема-передачи Объектов (Приложение №2) Арендатор обязан самостоятельно нести затраты при эксплуатации Объектов по оплате коммунальных услуг (электроснабжения, горячего, холодного водоснабжения и водоотведения, отопления, газоснабжения) и оплате услуг (охрана, уборка, пользование связью, вывоз твердых и жидких бытовых отходов и других услуг, связанных с эксплуатацией Помещений в порядке, определенном действующим законодательством РФ в области эксплуатации недвижимого имущества), (далее – Услуги), согласно договорам, заключенным Арендатором с поставщиками коммунальных услуг и договорам, заключенным Арендатором на оказание Услуг.
	3. Арендная плата оплачивается ежеквартально не позднее 20 (двадцатого) числа второго месяца расчетного квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного Арендодателем счета.
	4. Арендодатель предоставляет Арендатору счета-фактуры, оформленные в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативных документов Министерств и ведомств, не позднее 5 (пятого) числа месяца следующего за отчетным кварталом.
	5. При неисполнении Арендатором обязательств, указанных п.4.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать в безакцептном порядке долги Арендатора. Подписание настоящего Договора является подтверждением Арендатора для обслуживающего его банка на безакцептное списание средств.
	6. Арендная плата может быть изменена Арендодателем один раз в год путем повышения не менее, чем на уровень инфляции либо на иную другую величину. Изменение размера арендной платы производится путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.
	7. Инфляционный индекс принимается равный прогнозному индексу потребительских цен на каждый финансовый год, согласно официально опубликованным данным Министерства экономического развития Российской Федерации на момент расчета арендной платы Арендодателем. Арендодатель должен предупредить об изменении арендной платы Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней путем направления письменного уведомления.
4. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Права Арендодателя:**
		1. Представители Арендодателя (в частности, представители АО «ОСК») имеют право доступа на Объекты с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения выполнения ремонтных работ, условий эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в любое время дня, а в случае аварии в любое время суток.
		2. Приостановить работы, которые Арендатор производит с нарушением условий настоящего Договора и без согласования с Арендодателем.
	2. **Обязанности Арендодателя:**
		1. Передать Арендатору Объекты по Акту приема-передачи Объектов (Приложение №2).
		2. Предоставить беспрепятственный доступ Арендатора к Объектам для их использования согласно целевому использованию, указанному в пункте 1.4 настоящего Договора.
		3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора и приведших к ухудшению Объектов, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.
		4. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Арендатора согласовать или отказать в согласовании капитального ремонта, переустройства, перепланировки и реконструкции Объектов.
		5. Принять от Арендатора Объекты по Акту приема-передачи Объектов в последний день действия настоящего Договора.
	3. **Права Арендатора:**
		1. С письменного разрешения Арендодателя производить капитальный ремонт, переустройство, перепланировку и реконструкцию Объектов.
		2. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объектов на новый срок.
	4. **Обязанности Арендатора:**
		1. Принять от Арендодателя Объекты по Акту приема-передачи Объектов (Приложение №2).
		2. Использовать Объекты по назначению, указанному в пункте 1.4 настоящего Договора.
		3. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату по настоящему Договору согласно выставленным Арендодателем счетам, которые Арендатору необходимо самостоятельно получать у Арендодателя до 10 (десятого) числа второго месяца отчетного квартала.
		4. В течение 1 (одного) месяца после направления письменного уведомления Арендодателем об изменении размера арендной платы пересмотреть арендную плату, установленную настоящим Договором, либо освободить Объекты в указанный Арендодателем срок.
		5. С момента начала действия договора и подписания Акта приема-передачи Объектов (Приложение №2) нести расходы по содержанию Объектов, инженерно-технических сетей и инженерного оборудования, смонтированного в помещениях Объектов, поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии согласно действующим правилам и требованиям государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора. Заключить договоры, указанные в пункте 4.2 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи Объектов (Приложение №2).
		6. Ежегодно производить за свой счет все виды ремонтов, включая текущие, косметические, капитальные и ремонт инженерно-технических сетей в Помещениях на сумму не менее 4 000 000 (Четырех миллионов) рублей.
		7. До начала проведения Арендатором капитального ремонта, переустройства, перепланировки и реконструкции Объектов, инженерно-технических сетей и инженерного оборудования, смонтированного в помещениях Объектов, Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя. До начала работ Арендатор обязан разработать проектно-сметную документацию, согласовать ее с соответствующими службами Арендодателя и при необходимости согласовать ее в компетентных государственных и надзорных органах и органах местного самоуправления. На основании согласованной и утвержденной проектно-сметной документации оформить дополнительное соглашение к настоящему Договору о сроках проведения таких работ.
		8. По окончании строительных работ оформить необходимую техническую и исполнительную документацию.
		9. Все виды работ, указанные в п.5.4.6, 5.4.7 настоящего Договора, Арендатор обязан производить за счет собственных средств и своими силами. Затраты Арендатора на создание отделимых и неотделимых улучшений на Объектах не подлежат возмещению Арендодателем и не являются основанием для снижения размера арендной платы. В случае обнаружения Арендодателем нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, устройства инженерных сетей, не предусмотренных согласованной проектно-сметной документацией и ухудшающих первоначальное состояние Объектов, Арендатор обязан ликвидировать за счет собственных средств и собственными силами, а помещения Объектов привести в состояние, предшествующее ремонту, в срок, согласованный Сторонами.
		10. После проведения капитального ремонта, переустройства, перепланировки либо реконструкции Объектов Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан представить Арендодателю 1 (один) экземпляр исполнительной документации и акты соответствующих государственных и надзорных органов и органов местного самоуправления, и компенсировать расходы Арендодателя по уплате государственной пошлины за оформление нового технического и кадастрового паспорта на Объекты.
		11. Ежеквартально предоставлять Арендодателю отчет о результатах выполненных работ, предусмотренных в п.5.4.6, 5.4.7 настоящего Договора, с приложениями копий договоров и платежных поручений.
		12. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объектам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объектов. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния инженерно-технических сетей и оборудования, смонтированного в помещениях Объектов.
		13. Восстановить за свой счет или возместить ущерб нанесенный Арендодателю в случае, если Объекты будут не пригодны для эксплуатации по назначению в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер по устранению причин повреждения Объектов.
		14. В чрезвычайной ситуации незамедлительно сообщать о происшедшем заместителю начальника Управления корпоративного имущества ОАО «ПО «Севмаш» по телефону 8(8184) 53-41-26.
		15. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, правила экологической безопасности, электробезопасности, требования Госсанэпиднадзора и Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении целевого использования Объектов (далее – Требования, Правила и Нормы), и нести ответственность за их надлежащее выполнение.
		16. Передать Арендодателю запасные ключи от замков помещений Объектов в опечатанном виде, список лиц, ответственных за соблюдение Требований, Правил и Норм.
		17. В случае возникновения замечаний от Арендодателя или надзорных органов по содержанию и эксплуатации Объектов согласно их целевому использованию, указанному в пункте 1.4 настоящего Договора, устранить такие замечания собственными силами и за счет собственных средств, а также возмещать суммы штрафов, наложенных на Арендодателя государственными органами и контролирующими организациями в отношении Объектов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления соответствующего счета Арендодателем.
		18. Не допускать складирования бытового и строительного мусора на прилегающих к объектам территориях и местах общего пользования. Поддерживать чистоту и порядок на объектах и в местах общего пользования в соответствии с требованиями санитарных норм.
		19. Самостоятельно осуществлять деятельность по обращению с отходами, с соблюдением экологических и санитарно-гигиенических требований, обеспечить собственными силами и за свой счет вывоз и размещение бытового, строительного мусора, отходов производства и потребления с Объектов.
		20. Не осуществлять, без письменного согласия Арендодателя, следующие действия: сдавать Объекты в субаренду свыше 50% общей площади Объектов аренды, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, вносить в качестве вклада (взноса) в уставной капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц. Передачу в субаренду площадей, не превышающих 50% общей площади Объектов аренды производить с письменного согласия Арендодателя, с последующим предоставлением копий договоров субаренды.
		21. Не использовать помещения Объектов в качестве жилых.
		22. Не производить размещение рекламы на наружных поверхностях ограждения стадиона «Север», без письменного согласия Арендодателя.
		23. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты представителей Арендодателя (в частности представителей ОАО «ОСК») для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
		24. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объектов: пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц на весь срок действия настоящего Договора. Выгодоприобретателем по договору страхования Объектов будет являться Арендодатель. Выбор страховой компании согласовать с Арендодателем. Копию оформленного договора страхования предоставить Арендодателю. При наступлении страхового случая Арендодатель, получивший сумму страхового возмещения, обязан компенсировать в пределах суммы полученного страхового возмещения Арендатору его расходы, связанные с восстановлением Объектов.
		25. При наступлении страхового случая уведомить об этом арендодателя, страховщика в указанный в страховом полисе срок. Представить арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.
		26. В последний день действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Объекты по Акту приема-передачи Объектов со всеми произведенными улучшениями Объектов.
5. **Ответственность Сторон**
	1. Арендодатель не отвечает за недостатки Объектов, которые не были оговорены при заключении настоящего Договора.
	2. Арендодатель не несет ответственности за риск, обусловленный возможностью случайной гибели или повреждения оборудования и другого имущества Арендатора или третьих лиц, размещенного на объектах.
	3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи и до момента возврата Объектов Арендодателю, риски повреждения (уничтожения) Объектов, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Объектов (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора несет Арендатор.
	4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
	5. В случае невнесения платежей в сроки, указанные в пункте 4.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплатить Арендодателю неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) процентов от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки. В случае предъявления Арендодателем письменного требования об оплате неустойки Арендатор обязан оплатить эту неустойку.
	6. В случае неуплаты арендной платы Арендатором в течение 2 сроков подряд Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.
	7. В случае нарушения Арендатором сроков, указанных в письменном уведомлении Арендодателя об освобождении Объектов, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплатить Арендодателю неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) процентов от суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки. В случае предъявления Арендодателем письменного требования об оплате неустойки Арендатор обязан оплатить эту неустойку.
	8. В случае нецелевого использования Объектов или нарушения п.5.4.20, Арендодатель вправе потребовать от Арендодателя оплатить Арендодателю неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы ежеквартальной арендной платы с обязанностью устранить нарушения и потребовать расторжения договора субаренды в течение 3 (Трех) рабочих дней.
	9. В случае неисполнения Арендатором пункта 5.4.5 настоящего Договора, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость Услуг, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Договора, согласно выставленным Арендодателем счетам в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя счета.
	10. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.2, 5.4.8, 5.4.12, 5.4.21, настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплатить Арендодателю неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы ежеквартальной арендной платы.
	11. В случае начала работ, предусмотренных пунктом 5.4.7 настоящего Договора, без разработки проектно-сметной документации, согласования ее с соответствующими службами Арендодателя и при необходимости с компетентными государственными и надзорными органами и органами местного самоуправления Арендодатель в праве потребовать от Арендатора оплатить Арендодателю неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы ежеквартальной арендной платы.
	12. Оплата неустоек и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
	13. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в период действия настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде по месту нахождения Объектов.
6. **Порядок изменения, досрочного расторжения настоящего Договора**
	1. При намерении Стороны досрочно расторгнуть настоящий Договор, такая Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону за 2 (два) месяца.
	2. Изменение условий настоящего Договора или его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора или его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в течение 1 (одного) месяца и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.
	3. Настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при не выполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.1 – 5.4.25 настоящего Договора, а также в случае возникновения необходимости у Арендодателя в Объектах для своих целей, по требованию акционеров (в частности АО «ОСК»). В таком случае Арендатор обязан освободить Объекты в течение 1 (одного) месяца с момента получения от Арендодателя письменного уведомления о расторжении настоящего Договора и освобождении Объектов.
	5. В последний день действия настоящего Договора составляется Акт приема-передачи Объектов и Акт сверки взаимных расчетов.
7. **Форс-мажор**
	1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
	2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства, должна известить другую Сторону о невозможности исполнения своих обязательств по настоящему Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.
	3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон. При не достижении согласия Стороны вправе обратиться в суд для решения данного вопроса.
8. **Прочие условия**
	1. Ответственный представитель Арендатора по исполнению условий настоящего Договора в части эксплуатации Объектов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Ответственный представитель Арендодателя, осуществляющий контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора в части эксплуатации и обслуживания Объектов, заместитель начальника Управления корпоративного имущества – начальник отдела имущества и землепользования ОАО «ПО «Севмаш», телефон 8(8184) 53-41-26.
	3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение 5 (пяти) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о таких изменениях.
	4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
	5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для Росреестра РФ, имеющих одинаковую юридическую силу.
	6. Приложения:

- Приложение №1- копия кадастрового паспорта земельного участка и копии технических паспортов Объектов по 1 (одному) экземпляру;

- Приложение №3 - акт приема-передачи Объектов на 3 (трех) листах в 1 (одном) экземпляре.

1. **Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| Наименование: ОАО «ПО «Севмаш»Адрес:164500, Архангельская обл., г. Северодвинск, Архангельское шоссе, д. 58ОГРН 1082902001401ИНН 2902059091КПП 997850001Р/с 40702810004260013111Отделение №8637 Сбербанка Россииг. АрхангельскК/с 30101810100000000601БИК 041117601Телефон 8(8184) 53-41-26Факс: (818-4) 58-53-40 |  |  |
|  |
| ***Арендодатель***Заместитель генерального директора по логистике и материально-техническому обеспечению ОАО «ПО «Севмаш»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Д.А. Крученков*)**м.п.* |  | ***Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**м.п.* |

Приложение № 2

к Договору №\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

АКТ приема-передачи

недвижимого имущества в аренду

(зданий, сооружений и земельного участка)

г. Северодвинск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

Мы нижеподписавшиеся, Открытое акционерное общество «Производственное объединение «Северное машиностроительное предприятие», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя генерального директора по логистике и материально-техническому обеспечению Крученкова Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности №209 от 31 октября 2014 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель сдал, а Арендатор принял недвижимое имущество, расположенное по адресу: 164500,Архангельская область, г.Северодвинск, проспект Труда, д.45, а именно:

– земельный участок кадастровый номер 29:28:101101:0002, общая площадь 205 487,00 кв.м., (далее – Земельный участок), разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений стадиона «Север», адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, корп.1, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №420814 от 28.12.2009;

– стадион «Север» общей площадью 51 267,00 кв.м., адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493219 от 26.05.2010;

– спортзал «Севмаш» общей площадью 1 111,20 кв.м., лит. А, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493225 от 26.05.2010;

– хозяйственно-спортивный корпус общей площадью 639,00 кв.м., лит. Ж, Ж1, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493147 от 26.05.2010;

– кассовый павильон с ул.Тургенева общей площадью 14,60 кв.м., лит. И, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638288 от 10.08.2011;

– кассовый павильон с пр.Труда общей площадью 24,00 кв.м., лит. Д, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638183 от 10.08.2011;

– кассовый павильон с пр.Труда общей площадью 23,60 кв.м., лит. Е, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638331 от 10.08.2011;

– туалет общей площадью 110,90 кв.м., лит. В, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, квартал №101, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №638287 от 10.08.2011;

– учебный пункт гражданской обороны общей площадью 89,5 кв.м., лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, строен.9, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №853287 от 02.07.2013;

– электрические сети протяженностью 9 022,1 м., лит. 1,2, адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, строен.1, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №610726 от 19.05.2011;

– тепловые сети протяженностью 195,5 м., адрес объекта: Архангельская область, г.Северодвинск, пр.Труда, д.45, строен.1, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №450492 от 10.02.2010.

Арендодатель гарантирует, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

Земельный участок предоставляется в аренду согласно разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 настоящего договора и в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

Объекты предоставляется в аренду по целевому назначению ее использования.

Арендуемые объекты находятся в состоянии, позволяющем производить их нормальную эксплуатацию для целей предусмотренных настоящим договором.

Стороны к состоянию передаваемых Объектов претензий друг к другу не имеют.

**Фотографии Объектов**



|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Заместитель генерального директора по логистике и материально-техническому обеспечению ОАО «ПО «Севмаш»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Д.А. Крученков)м.п. | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)м.п. |