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

**аренды недвижимого имущества**

**(здания 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое 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, улица Советская, д.29 (далее – Объекты), а именно:

- земельный участок кадастровый номер 29:28:102043:0007, общая площадь 3 558,00 кв.м., (далее – Земельный участок), разрешенное использование: для эксплуатации спортивного зала, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №420813 от 28.12.2009,

- нежилое здание, спортзал «Север», общей площадью 1 101,9 кв.м., (далее – Спортзал), лит.А, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493153 от 26.05.2010.

* 1. Неотъемлемой частью настоящего договора является приложение №1, в котором представлены копия кадастрового паспорта Земельного участка и копия технического паспорта Спортзала.
  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 ежемесячно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** () 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 Объектов 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 помещений Спортзала.
      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.
   4. **Обязанности Арендатора:**
      1. Принять от Арендодателя Объекты по Акту приема-передачи Объектов (Приложение №2).
      2. Использовать Объекты по назначению, указанном 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 Спортзала, 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 Объекта (Приложение №2).
      6. Ежегодно производить за свой счет все виды ремонтов Объектов, включая текущие, косметические, капитальные и ремонт инженерно-технических сетей в Спортзале на сумму не менее 3 500 000 (Трех миллионов пятьсот тысяч) 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 в Спортзале 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 Спортзала, Арендатор обязан ликвидировать за счет собственных средств и собственными силами, а помещения Спортзала привести в состояние, предшествующее ремонту, в срок, согласованный Сторонами.
      10. После проведения капитального ремонта, переустройства, перепланировки либо реконструкции помещений Спортзала 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 здание Спортзала.
      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 Спортзала.
      13. Восстановить за свой счет или возместить ущерб нанесенный Арендодателю в случае, если помещения Спортзала будут не пригодны для эксплуатации по назначению в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер по устранению причин повреждения Помещений.
      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 всех замков помещений Спортзала 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 прилегающей к Спортзалу территории, поддерживать чистоту и порядок в помещениях Спортзала и 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 из Помещений.
      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 производить размещение рекламы на наружной поверхности Спортзала без письменного согласования Арендодателя.
      22. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты представителей Арендодателя (в частности представителей АО «ОСК») для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
      23. 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 представить 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.
      24. При наступлении страхового случая уведомить об этом Арендодателя, Страховщика в указанный в страховом полисе срок. Представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.
      25. 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 в помещениях Спортзала.
   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 вправе 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 – 5.4.24 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 копия технического паспорта Спортзала на 12 (двенадцати) листах в 1 (одном) экземпляре;

- Приложение №2 - акт приема-передачи Объектов на 2 (двух) 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. 58  ОГРН 1082902001401  ИНН 2902059091  КПП 997850001  Р/с 40702810004260013111  Отделение №8637 Сбербанка России  г. Архангельск  К/с 30101810100000000601  БИК 041117601  Телефон 8(8184) 53-41-26  Факс: (818-4) 58-53-40 |  | Наименование: |
|  | | |
| **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

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, улица Советская, д.29, (далее – Объекты), а именно:

- земельный участок кадастровый номер 29:28:102043:7, общая площадь 3 558,00 кв.м., (далее – Земельный участок), разрешенное использование: для эксплуатации спортивного зала, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №420813 от 28.12.2009,

- нежилое здание, спортзал, общей площадью 1 101,9 кв.м., (далее – Спортзал), принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 29-АК №493153 от 26.05.2010, (далее – Объекты).

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.

Спортзал предоставляется в аренду по целевому назначению его 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 Спортзала**



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