

ДОГОВОР № __
аренды недвижимого имущества

г. Н. Новгород

" " _____ 2018 г.

Публичное акционерное общество "Завод "Красное Сормово", в лице Врио генерального директора Першина Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и ООО " _____ ", в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное владение и пользование (Аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем "Арендуемое имущество" и/или "Имущество": (ОБРАЗЕЦ)

1.1.1. помещения общей площадью **000,0 (прописью) кв.м.**, обозначенные красным цветом на поэтажном плане БТИ согласно **Приложению № 1 лист 1** к настоящему договору расположенных в нежилом отдельно стоящем здании производственного корпуса, этажность: 1-3, литер: ГУ,ГУ1, по адресу г. Нижний Новгород, ул. Баррикад, д. 1. Указанное здание принадлежит ПАО "Завод "Красное Сормово" на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 11 августа 2005 года (бланк Серии 52 – АБ за № 000000, запись регистрации № 00-00-00/000/2005-000 от 11.08.2005 года, кадастровый (или условный) номер: 52-52-01/380/2005-246). Инвентарный номер № 000000.

Краткая характеристика помещения:

- находится в кирпичном здании 19__ года постройки,
- тип помещения – встроенное,
- этаж - первый,
- № помещения – б/н (№ _____ на поэтажном плане БТИ),
- наличие окон - имеются.

Наличие инженерных систем:

- | | |
|------------------|------------|
| отопление | - имеется; |
| электроснабжение | - имеется; |
| водоснабжение | - имеется; |
| канализация | - имеется. |

1.2. Имущество не находится под арестом, в залоге у третьих лиц, а также не обременено какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении Арендодателя не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение Имуществом.

1.3. Арендуемое имущество предоставляется Арендатору для использования в **производственных и служебных целях**. Арендатору запрещается использовать Имущество для продажи, изготовления, распространения и (или) складирования (хранения) запрещенных законодательством изделий и услуг.

1.4. Услуги по настоящему договору предоставляются в обеспечение исполнения Арендатором условий Договора оказания услуг по организации питания от _____ № _____ (далее – «Договор на питание»).

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передача Имущества производится по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. В Акте указывается техническое состояние Имущества на момент сдачи его в аренду.

2.3. В случаях, когда недостатки Имущества выявлены при осмотре Арендатором Имущества, либо были ему заранее известны, были оговорены при передаче Имущества и зафиксированы в Акте приема-передачи, Арендодатель не несет ответственности за такие недостатки.

2.4. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Арендуемого имущества.

2.5. По истечении срока аренды, если сторонами не будет заявлено иное, Арендодатель обязан заключить с Арендатором договор аренды на новый срок в целях обеспечения исполнения Арендатором условий Договора питания.

2.6. В случае расторжения договора Арендатор обязан незамедлительно освободить и возвратить Арендодателю арендуемое Имущество в состоянии, пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат Имущества оформляется актом приема-передачи, подписанным обеими сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Арендуемым имуществом, указанным в пункте 1.1.1. настоящего договора, арендная плата устанавливается в размере 000 руб. за кв. м. и составляет 000 000 (прописью) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18%. В случае законодательного изменения ставки НДС общая сумма настоящего договора изменяется в части расчетной суммы НДС по новой ставке к стоимости аренды, при этом согласованная стоимость самой аренды остается неизменной.

3.2. Общая сумма арендной платы по договору составляет 00000 (прописью) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18%.

3.3. Плата за аренду Имущества производится с момента подписания Акта приема-передачи Имущества, ежемесячно платежным поручением в течение десяти дней с момента получения платежного требования от Арендодателя. Платежные требования выставляются до 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. При изменении ценообразующих факторов, не чаще одного раза в год, Арендодатель оставляет за собой право увеличить размер ставки арендной платы в одностороннем порядке, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за один месяц до наступления срока платежа.

3.5. Обеспечение Арендатора энергоресурсами производится по отдельному договору пользования энергоресурсами с ПАО "Завод "Красное Сормово".

3.6. Обеспечение Арендатора электроэнергией производится по отдельному договору электроснабжения с ООО "Энергосбытовая компания "Красное Сормово".

3.7. Обеспечение телефонной связью производится по отдельному договору при наличии технической возможности.

3.8. Арендатор самостоятельно заключает договоры, предусмотренные п.п. 3.6.-3.8. настоящего Договора, и производит взаиморасчеты по указанным договорам.

3.9. Стороны договорились, что любые авансы, предварительные оплаты, отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего договора не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 ГК РФ и не дают кредитору по соответствующему денежному обязательству права, не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренных ст. 317.1 ГК РФ".

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

- передать соответствующее Имущество Арендатору по Акту приема-передачи;
- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Арендуемого имущества на условиях настоящего договора.

4.2. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором Арендуемого имущества.

4.3. Арендатор обязан:

- принять соответствующее Имущество у Арендодателя по Акту приема-передачи;

- использовать Арендуемое имущество исключительно по его целевому назначению;

- своевременно производить арендные и иные платежи, предусмотренные настоящим договором;

- содержать за свой счет Арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии;

- принимать за свой счет все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем Арендуемого имущества: холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., а так же предъявлять их Арендодателю по его требованию;

- установить узлы учета энергоресурсов в соответствии с техническими условиями ОГЭ;

- производить обслуживание и ремонт силовой и осветительной сети, согласно Акта границ балансовой и эксплуатационной ответственности;

- производить монтаж и обслуживание пожарной автоматики, охранной и пожарной систем за свой счет;

- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

- не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку Арендуемого имущества;

- производить за свой счет текущий ремонт Арендуемого имущества;

- обеспечивать представителям Арендодателя и энергетических компаний беспрепятственный доступ к Имуществу для проверок, а также для иных целей, предусмотренных настоящим договором;

- вернуть Имущество после прекращения договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа.

4.4. Арендатор имеет право:

- устанавливать сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем;

- производить модернизацию Арендуемого имущества только с согласия Арендодателя;

- сдавать арендуемое Имущество в субаренду только с согласия Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за санитарное состояние, правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования Арендуемого имущества, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

5.2. Сторона, виновная в возникновении аварии, приведшей к неисправности сдаваемого в аренду по настоящему договору Имущества, другого Имущества, где расположено указанное в настоящем договоре Имущество, обязана в течение 30 дней восстановить пострадавшее имущество и осуществить необходимый его ремонт. Если в указанный срок невозможно восстановить пострадавшее имущество, то срок ремонта может быть продлен, по согласованию сторон.

Если авария произошла по вине третьих лиц, то Арендатор немедленно принимает все необходимые меры для устранения аварии и ее последствий (в том числе производит ремонт) и при наличии убытков предъявляет претензию или иск к виновному лицу.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты, установленных настоящим договором, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

5.4. Споры и разногласия, возникшие в процессе исполнения, дополнения, изменения или расторжения настоящего договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Нижегородской области.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Акта приема-передачи по _____ года.

7. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон. Вносимые изменения к договору рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неуплаты арендной платы в течение одного месяца с момента выставления счета;
- использования Арендатором Имущества не по назначению, указанному в п.1.3. договора, либо в условиях, существенно ухудшающих его состояние, либо с иным нарушением настоящего договора;
- в случае сдачи Арендатором Имущества в субаренду без согласия Арендодателя;
- в случае прекращения действия договора оказания услуг по организации питания № _____ от _____.

Право на односторонний отказ от исполнения договора может быть осуществлено путем уведомления другой стороны об отказе от исполнения договора за 1 (Один) месяц.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Улучшение, ремонт Арендуемого имущества производится Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных в нарушение данного пункта, не возмещается в случае расторжения настоящего договора.

8.2. При изменении организационно-правовой формы стороны сообщают об этом в течение 7 дней и не освобождаются от обязательств по настоящему договору.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на 3 листах каждый, по одному для каждой из сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ПАО "Завод "Красное Сормово"

Юр. адрес: 603951, Нижний Новгород,

Баррикад,1

ОГРН 1025204410110

ИНН 5263006629 КПП 997850001

Расчетный счет 40702810642070000712

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк

г. Нижний Новгород

Корр. счет 30101810900000000603

БИК 042202603

Адрес: 603951, Нижний Новгород,

Баррикад,1

тел. (831) 229-65-19, тел/факс (831) 229-60-79.

e-mail: market_krsormovo@sinn.ru

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Врио генерального директора
ПАО "Завод "Красное Сормово"

_____ М.Н.Першин

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Врио генерального директора
ПАО "Завод "Красное Сормово"

_____ М.Н.Першин

АРЕНДАТОР:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды недвижимого имущества
№ от " " 2018 г.

г. Нижний Новгород
" ___ " _____ 2018 г.

Публичное акционерное общество "Завод "Красное Сормово", в лице Врио генерального директора Першина Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. договора аренды недвижимого имущества № от " " 2018 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование "Арендуемое имущество" общей площадью 000 (прописью) кв.м., обозначенное красным цветом на поэтажном плане БТИ согласно Приложению № 1 к настоящему по адресу г. Нижний Новгород, ул. Баррикад, д. 1.

2. На момент передачи в аренду Арендуемое имущество находится в хорошем состоянии.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принимаемых им помещений, в соответствии с договором аренды нежилого помещения № от " " 2018г.

4. Настоящий Акт приема передачи составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Врио генерального директора
ПАО "Завод "Красное Сормово"

_____ М.Н. Першин _____