

средств имеющих отношение к данному Зданию и его эксплуатации.

3.2.4. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за 1 (один) месяц.

3.2.5. Пользоваться преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

3.2.6. Арендатор имеет преимущественное право на владение арендуемых помещений Здания или Здания в целом в случае его отчуждения Арендодателем.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Здание сдается в аренду на 49 (сорок девять) лет («срок аренды»), с 08 ноября 2011 г. по 07 ноября 2060 г.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты подписания настоящего Договора.

4.2. Здание передается в аренду по акту приемки-передачи (передаточному акту) Здания, подписанному Сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций и иная информация, характеризующая Здание и территорию на момент сдачи в аренду.

4.3. Срок действия Договора может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Арендатор обязан в течение 10 дней с момента окончания срока действия Договора передать Арендодателю Здание по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние Здания на момент передачи.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны, в первую очередь, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 30 календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде г. Москвы.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

7.3. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц, в полном размере.

7.4. В случае если Здание в результате умышленных действий Арендодателя придет в аварийное состояние, то Арендодатель восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендатору нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

7.5. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором за неисправности в работе, остановку и выход из строя, течь и перегрузки каких-либо коммуникаций и оборудования, а также за загромождение другими лицами мест общего пользования на территории и иных мест, на которые Арендатору предоставляется право пользования по настоящему Договору. Арендодатель несет ответственность за указанные события в том случае, если они не явились прямым следствием действий Арендатора, муниципальных властей или коммунальных служб.

7.6. Арендодатель выплачивает Арендатору неустойку в размере рыночной стоимости здания, коммуникаций, оборудования, мебели и т.п., приобретенных и возведенных за счет арендатора - в случае нарушения права преимущественного владения или права Арендатора на продление