ДОГОВОР N 1
долгосрочной аренды здания

п. Нахабино
« 08 » ноября 2011 г.

СНТ «Берёзка», Свидетельство о регистрации 50 N 010148518 от «26» апреля 1991г., созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Бутенко Валерия Владимировича, действующего на основании общего собрания, с одной стороны, и ООО «ТД Оптима», Свидетельство о регистрации 50 N 012642038 от «09» ноября 2010 г., созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Алексеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду административно-техническое нежилое здание (далее — «Здание») общей площадью – 70,9 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, у п. Нахабино, СНТ «Берёзка», технические характеристики Здания и иные сведения указаны в техническом паспорте БТИ.

1.2. Арендодатель владеет Зданием на праве частной собственности в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации прав от «06» сентября 2011 г. серия 50-ABN N 326748, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 50-50-11/067/20011-444 от «5» сентября 2011г.

1.3. Здание будет использоваться для ведения любой хозяйственной деятельности в интересах жителей СНТ «Берёзка», кроме запрещенной действующим законодательством РФ. На время действия настоящего Договора Арендатор вправе размещать в установленном законом порядке вывески и наружную рекламу на Здании и в местах, отведенных Арендодателю.

1.4. Передаваемое в аренду Здание находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

1.5. Указанное Здание полностью или по частям может быть сдано Арендатором в субаренду или в пользование третьим лицам, о чем следует предварительно уведомить Арендодателя.

1.6. Арендодатель не несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору Здания, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

1.7. Стороны настоящего Договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый или неопределенный срок по истечении срока действия данного Договора. В случае отчуждения Арендодателем данного Здания и земельного участка под ним, - Арендатор имеет преимущественное право на владение этим Зданием.

1.8. Настоящий Договор аренды Здания подлежит в установленном порядке государственной регистрации и вступает в силу (считается заключенным) с момента таковой.

Обязанность по подаче (получению) документов в орган, осуществляющий