

ДОГОВОР № 7 аренды нежилых помещений

г. Москва

2 октября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Алексеева Дениса Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Авангард», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Трифонова Владимира Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 135 кв. м, расположенные в офисном центре по адресу: 112135, г. Москва, ул. Молодежная, д. 52, кадастровый номер здания 77-77-08/515/2010-372, инвентарный номер 5128/7, на пятом этаже в комнатах 37, 38, 39, согласно поэтажному плану, являющемуся приложением № 1 к настоящему Договору (далее — помещения).

1.2. Помещения используются для размещения офиса Арендатора.

1.3. **Передаваемые в аренду помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 2 марта 2010 г. № 77-77-08/515/2010-375, свидетельство о госрегистрации права от 2 марта 2010 г. № 77 АГ № 582798. Копия свидетельства прилагается (приложение № 2).**

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора помещения не являются предметом залога и не обременены иными правами третьих лиц.

1.5. Передача помещений в аренду осуществляется по акту приемки-передачи (приложение № 3), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок договора

2.1. **Настоящий договор заключен на срок до 2 сентября 2014 года включительно. 1**

2.2. По истечении срока настоящего Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее 30 дней до окончания срока действия Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору помещения в состоянии, пригодном для эксплуатации.

3.1.2. Передать Арендатору помещения по акту приемки-передачи нежилого помещения в срок не позднее 14 октября 2013 года.

3.1.3. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт помещений, связанный с общим капитальным ремонтом здания.

Важная деталь

В договоре стоит сослаться на свидетельство о госрегистрации права собственности арендодателя. И оставить себе копию этого документа.

Важная деталь

Выгоднее установить срок аренды менее года. В таком случае регистрировать договор в Росреестре не понадобится.