

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР аренды помещения, расположенного в здании по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, рабочий поселок Ржавки, микрорайон 2, строение 20 ("**Договор**" или "**Договор Аренды**"), подписан 12 апреля 2023 года между:

Компанией с ограниченной ответственностью "**ЛИДКОМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**", юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированным Регистратором компаний Республики Кипр за номером HE 304540, действующее через свой филиал в городе Москве (номер записи об аккредитации 10150007835), с местом нахождения филиала по адресу: Российская Федерация, 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д. 19/2 ("**Арендодатель**"), в лице Директора Филиала Бодренкова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании Положения о Филиале от 20 марта 2017 года и Доверенности от 26 апреля 2021 года; и

Обществом с ограниченной ответственностью "**Талион**", юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН 1037800036438, ИНН 7801123920), зарегистрированным по адресу: 199106, г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 6 ("**Арендатор**"), в лице Директора Жариновой Рады Валерьевны, действующего на основании Устава.

Арендодатель и Арендатор по отдельности именуются "**Сторона**", а совместно – "**Стороны**".

Стороны пришли к соглашению о следующем:

Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

- 1.1. Термины, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют значения, изложенные в нижеприведенном списке определений:
 - 1.1.1. "**Аванс**" имеет значение, установленное пунктом 3.3.
 - 1.1.2. "**Акт Возврата**" означает документ, подтверждающий возврат Помещения Арендатором Арендодателю при прекращении Договора, составляемый в соответствии с формой, приведенной в Приложении 8.
 - 1.1.3. "**Акт о Начале Коммерческой Деятельности**" означает документ, подтверждающий Начало Коммерческой Деятельности и подписываемый Сторонами по форме, приведенной в Приложении 7, в случаях, указанных в пункте 7.7 Договора.
 - 1.1.4. "**Акт Приемки-Передачи**" означает документ, подтверждающий передачу Помещения Арендатору и подписываемый Сторонами по форме, приведенной в Приложении 6.
 - 1.1.5. "**Арендная Плата**" означает плату за владение и пользование Помещением; арендные платежи, подлежащие уплате Арендатором, перечислены в пункте 3.1.
 - 1.1.6. "**Арендуемая Площадь**" означает площадь Помещения, полученную путем его измерения в соответствии с настоящим Договором согласно Стандарту Измерения. Арендуемая Площадь Помещения, указанная в пункте 2 Приложения 1, уточняется на Дату Передачи путем измерения Помещения Арендодателем и Арендатором в соответствии со Стандартом Измерения. Арендуемая Площадь, уточненная на Дату Передачи, указывается Сторонами в Акте Приемки-Передачи при его подписании.
 - 1.1.7. "**Аудитор**" означает специализированную аудиторскую фирму либо индивидуального аудитора, являющихся членами саморегулируемой организации (СРО) и предоставляющие аудиторские услуги, привлекаемые и письменно назначаемые Арендодателем.
 - 1.1.8. "**Базовая Арендная Плата**" означает составляющую часть Арендной Платы, которая рассчитывается и уплачивается в соответствии с положениями пункта 3.4.
 - 1.1.9. "**БТИ**" означает организацию и/или лицо, уполномоченные на проведение технической инвентаризации и/или осуществление кадастровой деятельности в отношении недвижимого имущества по месту нахождения Здания.
 - 1.1.10. Пункт исключен.

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР аренды помещения, расположенного в здании по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, рабочий поселок Ржавки, микрорайон 2, строение 20 ("**Договор**" или "**Договор Аренды**"), подписан 12 апреля 2023 года между:

Компанией с ограниченной ответственностью "**ЛИДКОМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**", юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированным Регистратором компаний Республики Кипр за номером HE 304540, действующее через свой филиал в городе Москве (номер записи об аккредитации 10150007835), с местом нахождения филиала по адресу: Российская Федерация, 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д. 19/2 ("**Арендодатель**"), в лице Директора Филиала Бодренкова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании Положения о Филиале от 20 марта 2017 года и Доверенности от 26 апреля 2021 года; и

Обществом с ограниченной ответственностью "**Талион**", юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН 1037800036438, ИНН 7801123920), зарегистрированным по адресу: 199106, г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 6 ("**Арендатор**"), в лице Директора Жариновой Рады Валерьевны, действующего на основании Устава.

Арендодатель и Арендатор по отдельности именуются "**Сторона**", а совместно – "**Стороны**".

Стороны пришли к соглашению о следующем:

Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

- 1.1. Термины, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют значения, изложенные в нижеприведенном списке определений:
 - 1.1.1. "**Аванс**" имеет значение, установленное пунктом 3.3.
 - 1.1.2. "**Акт Возврата**" означает документ, подтверждающий возврат Помещения Арендатором Арендодателю при прекращении Договора, составляемый в соответствии с формой, приведенной в Приложении 8.
 - 1.1.3. "**Акт о Начале Коммерческой Деятельности**" означает документ, подтверждающий Начало Коммерческой Деятельности и подписываемый Сторонами по форме, приведенной в Приложении 7, в случаях, указанных в пункте 7.7 Договора.
 - 1.1.4. "**Акт Приемки-Передачи**" означает документ, подтверждающий передачу Помещения Арендатору и подписываемый Сторонами по форме, приведенной в Приложении 6.
 - 1.1.5. "**Арендная Плата**" означает плату за владение и пользование Помещением; арендные платежи, подлежащие уплате Арендатором, перечислены в пункте 3.1.
 - 1.1.6. "**Арендуемая Площадь**" означает площадь Помещения, полученную путем его измерения в соответствии с настоящим Договором согласно Стандарту Измерения. Арендуемая Площадь Помещения, указанная в пункте 2 Приложения 1, уточняется на Дату Передачи путем измерения Помещения Арендодателем и Арендатором в соответствии со Стандартом Измерения. Арендуемая Площадь, уточненная на Дату Передачи, указывается Сторонами в Акте Приемки-Передачи при его подписании.
 - 1.1.7. "**Аудитор**" означает специализированную аудиторскую фирму либо индивидуального аудитора, являющихся членами саморегулируемой организации (СРО) и предоставляющие аудиторские услуги, привлекаемые и письменно назначаемые Арендодателем.
 - 1.1.8. "**Базовая Арендная Плата**" означает составляющую часть Арендной Платы, которая рассчитывается и уплачивается в соответствии с положениями пункта 3.4.
 - 1.1.9. "**БТИ**" означает организацию и/или лицо, уполномоченные на проведение технической инвентаризации и/или осуществление кадастровой деятельности в отношении недвижимого имущества по месту нахождения Здания.
 - 1.1.10. Пункт исключен.