

Акционерное общество «ЗАВОД СТРЕЛА» (АО «ЗАВОД СТРЕЛА»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Асуева Ахмеда Магомедовича и Исполнительного директора Ворониной Юлии Борисовны, действующих совместно на основании Устава, с одной стороны,

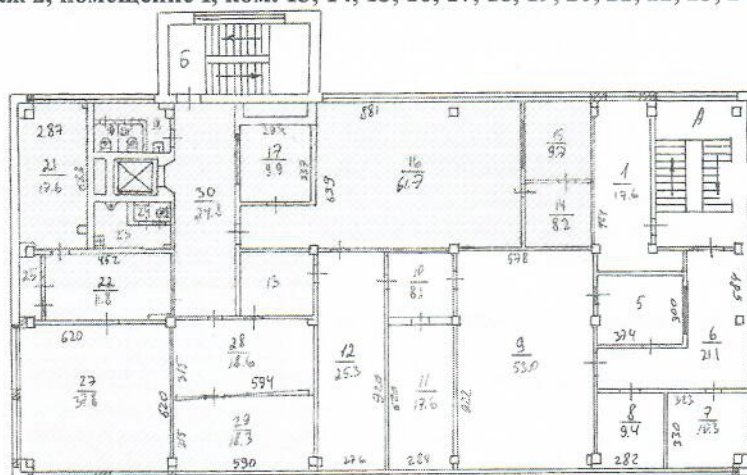
и Общество с ограниченной ответственностью «Сувенирная компания» (ООО «Сувенирная компания»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Исполнительного директора Преображенской Татьяны Николаевны, действующего на основании Доверенности № 1 от 30 декабря 2024 года, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности без уточнения «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилых помещений (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

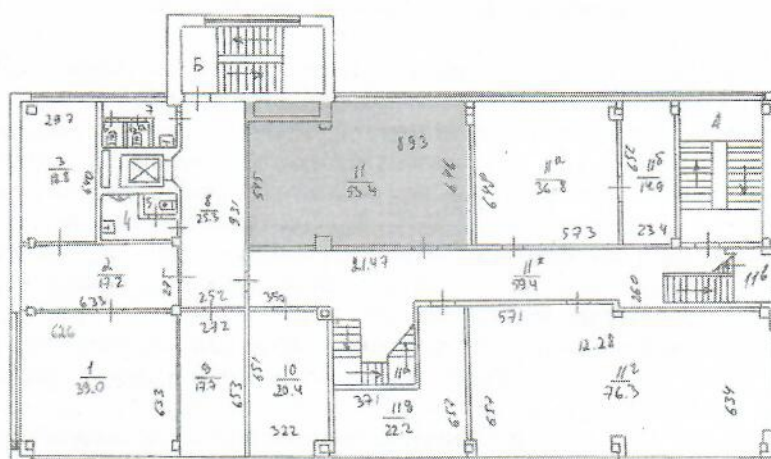
1.1. Арендодатель в соответствии с условиями Договора обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование (аренду) часть нежилого помещения, общей площадью **292,5 (Двести девяносто две целых пять десятых) кв. м.**, согласно плану в п.1.2. Договора (далее по тексту - «Помещения»), расположенного в здании по адресу: 129301, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул. Касаткина, д. 3А, стр. 3, с кадастровым номером 77:02:0019010:6721.

1.2. Стороны определили следующие границы Помещений и сооружений, передаваемых в аренду в соответствии с условиями Договора (границы выделены путем штрихования):

**129301, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский ул. Касаткина,
д. 3А, стр. 3, этаж 2, помещение I, ком. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30**



**129301, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский ул. Касаткина,
д. 3А, стр. 3, этаж 4, помещение I, ком. 11**



1.3. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.4. Передача Помещений осуществляется:

1.4.1. От Арендодателя Арендатору по Акту приема-передачи Помещений (далее по тексту - «Акт приема-передачи») с указанием технического состояния Помещений, который оформляется в письменной форме в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Арендатора, один - для Арендодателя.

1.4.2. От Арендатора Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещений (далее по тексту «Акт приема-передачи (возврата) Помещений») с указанием технического состояния Помещений, который оформляется в письменной форме в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Арендатора, один - для Арендодателя.

произведенные в арендуемых Помещениях улучшения, не отделимые без вреда для имущества, за исключением отдельных случаев, при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем.

6.3. При возврате Помещений в состоянии худшем, чем при их передаче в аренду, с учетом нормального износа (если применимо), в Акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Помещений, отражается факт нанесения Помещениям ущерба, размер нанесенного Помещениям ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

6.4. Арендатор обязан представить Помещения готовые к осмотру и передаче Арендодателю в последний день срока аренды по Договору (п. 5.1. Договора) или в дату досрочного расторжения Договора.

6.5. В случае если по истечении срока аренды или прекращения действия Договора либо к моменту досрочного расторжения Договора Арендатор не освободил Помещения от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе начислить арендную плату за каждый календарный день нахождения имущества Арендатора в Помещениях в размере арендной платы, указанной в п. 3.1 Договора, и удерживать данное имущество до момента исполнения Арендатором своих обязательств по оплате за фактическое использование Помещений.

Арендодателю должны быть переданы все согласованные с ним письменно произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкций и интерьера Помещений.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых Помещений являются собственностью Арендатора.

7. Прочие условия

7.1. В случае изменения реквизитов, указанных в Договоре, Стороны обязаны уведомить друг друга о таких изменениях в письменном виде в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их изменения.

7.2. В целях контроля за соблюдением правил пожарной, экологической и иной безопасности в переданных Помещениях ответственным со стороны Арендатора является **Кирсанов Антон Андреевич/Преображенская Татьяна Николаевна, телефон +7 (903) 149-27-28**. В случае увольнения данного лица Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней сообщает Арендодателю фамилию, имя, отчество и контактный телефон нового лица, являющегося ответственным за пожарную, электротехническую, экологическую и иную безопасность в арендуемых Помещениях и предоставляет документы в соответствии с п. 2.3.13 Договора. При неисполнении данной обязанности таким лицом будет считаться руководитель Арендатора.

7.3. Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - для Арендатора, один экземпляр - для Арендодателя.

7.4. Улучшения арендованных Помещений, осуществленные Арендатором с письменного согласия Арендодателя за свой счет, и которые не могут быть отделимы без вреда для Помещений, переходят в собственность Арендодателя без каких-либо дополнительных выплат с его стороны, за исключением отдельных случаев, при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем.

8. Приложения к Договору

8.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Договор на момент подписания Сторонами имеет следующие приложения:

Приложение № 1 - Правила внутреннего порядка и документооборота;

Приложение № 2 - Форма Акта сдачи-приемки Помещений;

Приложение № 3 - Форма Акта сдачи-приемки (возврата) Помещений.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

АО «ЗАВОД СТРЕЛА»

Юридический адрес 129301, г. Москва,
ул. Касаткина, дом 3А, строение 3, этаж 3, офис 1

ОГРН 1027700223275

ИНН 7716080673 КПП 771601001

р/с 40702810200000283604

в ПАО «Банк ПСБ»

к/с 30101810400000000555

БИК 044525555

Арендатор:

ООО «Сувенирная компания»

Юридический адрес 129301, г. Москва,
ул. Касаткина, д. 3А, стр.3, этаж 2, комн. 16.

ОГРН 1157746010938

ИНН 7715189928 КПП 771601001

р/с 40702810902590000875

в АО «Альфа-Банк» г. Москва

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

Генеральный директор

 **А.М. Асуев/**

Исполнительный директор

 **О.Б. Воронина/**

М.П.



Исполнительный директор

 **Т.Н. Преображенская /**

М.П.

