

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
LEASE AGREEMENT**

|                                                                        |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>№ MG-L-14-2023</b>                                                  |                                                             | <b>г. Санкт-Петербург<br/>«25» февраля 2023 года</b>                                                                                                                                                                                               | <b>Saint-Petersburg<br/>February 25, 2023</b> |
| <b>Арендодатель / The Lessor</b>                                       |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
| <b>Полное наименование<br/>Full name</b>                               |                                                             | <b>Общество с ограниченной ответственностью «Рюрик 3»<br/>Limited Liability Company Ruric 3</b>                                                                                                                                                    |                                               |
| <b>Адрес местонахождения<br/>Registered address of actual location</b> |                                                             | 191023, г. Санкт-Петербург, Набережная реки Фонтанки, 13, литер А<br>191023, St. Petersburg, 13 Fontanka river Embankment, liter A                                                                                                                 |                                               |
| <b>ИНН/КПП TIN/RRС</b>                                                 |                                                             | 7841303302/784101001                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
| <b>ОГРН / PRSN</b>                                                     |                                                             | 1047855086916                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
| <b>Расчетный счет №<br/>Transactional account</b>                      |                                                             | 40702810303100406128                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
| <b>Банк<br/>Bank</b>                                                   |                                                             | Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург<br>Affiliate Severnaya Stolitsa JSC Raiffeisenbank St. Petersburg                                                                                                                 |                                               |
| <b>Корреспондентский счет №<br/>Correspondent account</b>              |                                                             | 30101810100000000723                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
| <b>БИК / BIC</b>                                                       |                                                             | 044030723                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| <b>Представитель<br/>Representative</b>                                | <b>В лице<br/>Represented by</b>                            | Генеральный директор Управляющей компании ООО «СППСи Менеджмент»<br>General Director of Management Company LLC SPPC Management                                                                                                                     |                                               |
|                                                                        | <b>Действующего на основании<br/>Acting on the basis of</b> | Устав и Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 08.08.2014 г.<br>Charter and Agreement on the transfer of authorities of the sole executive body to the management company as of August 08, 2014 |                                               |
| <b>ФИО / Full Name</b>                                                 |                                                             | <b>Подпись / Signature</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| Савинкин Денис Александрович/ Savinkin Denis Aleksandrovich            |                                                             | <br>                                                                       |                                               |
| <b>Арендатор / The Tenant</b>                                          |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
| <b>Полное наименование<br/>Full name</b>                               |                                                             | <b>Общество с ограниченной ответственностью «СНАБ-АВАНГАРД»<br/>Limited Liability Company SNAB-AVANGARD</b>                                                                                                                                        |                                               |
| <b>Адрес местонахождения<br/>Registered address of actual location</b> |                                                             | 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д.12, корп.2, стр.2, пом. I, ком.3<br>121170, Moscow, ul. Poklonnaya, 12, building 2, building 2, pom. I, room 3                                                                                                 |                                               |
| <b>ИНН/КПП TIN/RRС</b>                                                 |                                                             | 7806380907/ 773001001                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
| <b>ОГРН / PRSN</b>                                                     |                                                             | 1089847069817                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
| <b>Расчетный счет №<br/>Transactional account</b>                      |                                                             | 40702810403000017892                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
| <b>Банк<br/>Bank</b>                                                   |                                                             | Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ                                                                                                                                                                                      |                                               |
| <b>Корреспондентский счет №<br/>Correspondent account</b>              |                                                             | 30101810100000000723                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
| <b>БИК / BIC</b>                                                       |                                                             | 044030723                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| <b>Представитель<br/>Representative</b>                                | <b>В лице<br/>Represented by</b>                            | Генеральный директор<br>General Director                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                                        | <b>Действующего на основании<br/>Acting on the basis of</b> | Устав<br>Charter                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
| <b>ФИО / Full Name</b>                                                 |                                                             | <b>Подпись / Signature</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| Можар Дмитрий Николаевич/Mozhar Dmitriy Nikolaevich                    |                                                             | <br>                                                                      |                                               |



Арендодатель и Арендатор, совместно именующиеся «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

The Lessor and the Tenant, together referred to as the and separately as the **Party**, have entered into this Agreement (hereinafter referred to as the **Agreement** following:

## Основные условия / Basic Conditions

### 1. Характеристики арендуемого помещения / Leased premise specifications

|                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер здания<br>Cadastral number of the premise                                                                            | 78:06:0002039:2012                                                                                                |
| Свидетельство о государственной регистрации права собственности на здание<br>Certificate of State Registration of Title on the premise | Серия (series) 78-АГ № 851941 от (dated) 27.12.2008                                                               |
| Наименование бизнес центра<br>Business centre name                                                                                     | Magnus                                                                                                            |
| Адрес<br>Address                                                                                                                       | 199004, г. Санкт-Петербург, 9-ая линия В.О., д. 34, лит. А<br>199004 Saint Petersburg, 9th Line of V.O. 34 lit. A |
| Номер помещения<br>Premise number                                                                                                      | 2-Н № 135-139, 141-143, . часть/part 218, №358<br>офис / office 200, 522, 718                                     |
| Этаж / Floor                                                                                                                           | 2, 5, 7                                                                                                           |
| Площадь (кв. м.) / Square (sq. m.)                                                                                                     | 363,9                                                                                                             |
| Цели использования<br>Purpose of premise use                                                                                           | Офис<br>Office                                                                                                    |

### 2. Срок действия Договора аренды / Terms of the Agreement

|                                                |             |               |            |
|------------------------------------------------|-------------|---------------|------------|
| Дата начала срока аренды<br>Inception date     | День / Date | Месяц / Month | Год / Year |
|                                                | 01          | 03            | 2023       |
| Дата окончания срока аренды<br>Expiration date | День / Date | Месяц / Month | Год / Year |
|                                                | 31          | 01            | 2024       |

### 3. Ежемесячная арендная плата / Monthly rental fee (АП<sub>и</sub>)

|                                                                                                                                                                           |               |                      |             |                |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|-------------|----------------|-------------|
| Валюта договора<br>Currency of the agreement                                                                                                                              |               | Российский рубль/RUR |             |                |             |
| В период / For period                                                                                                                                                     |               |                      |             |                |             |
| C/ From                                                                                                                                                                   |               |                      | C/ From     |                |             |
| День / Date                                                                                                                                                               | День / Date   | День / Date          | День / Date | День / Date    | День / Date |
| 01                                                                                                                                                                        | 03            | 2023                 | 31          | 01             | 2024        |
| размер ежемесячной арендной платы без НДС (АП)<br>составит / Shall be                                                                                                     |               |                      |             |                |             |
| 337 016                                                                                                                                                                   | рублей/rubles |                      | 67          | копеек/kopecks |             |
| плюс НДС -20% (в соотв. с п. 3 ст. 164 Налогового Кодекса РФ (далее – НК РФ)) / plus VAT 20% (I/A/W cl. 3 art. 164 Tax C<br>Russian Federation – (hereinafter – TC of RF) |               |                      |             |                |             |
| 67 403                                                                                                                                                                    | рублей/rubles |                      | 33          | копеек/kopecks |             |
| Итого / Total                                                                                                                                                             |               |                      |             |                |             |
| 404 420                                                                                                                                                                   | рублей/rubles |                      | 00          | копеек/kopecks |             |

### 4. Размер обеспечительного депозита / Security deposit amount (ОД<sub>и</sub>)

|                                                                                                                                                                           |               |    |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|----------------|
| Размер обеспечительного депозита без НДС (ОД)                                                                                                                             |               |    |                |
| составит / Shall be                                                                                                                                                       |               |    |                |
| 337 016                                                                                                                                                                   | рублей/rubles | 67 | копеек/kopecks |
| плюс НДС -20% (в соотв. с п. 3 ст. 164 Налогового Кодекса РФ (далее – НК РФ)) / plus VAT 20% (I/A/W cl. 3 art. 164 Tax C<br>Russian Federation – (hereinafter – TC of RF) |               |    |                |
| 67 403                                                                                                                                                                    | рублей/rubles | 33 | копеек/kopecks |
| Итого / Total                                                                                                                                                             |               |    |                |
| 404 420                                                                                                                                                                   | рублей/rubles | 00 | копеек/kopecks |

### 5. Порядок и условия возмещения электроэнергии Арендатором Terms and conditions of electric power compensation by the Tenant

|                                                                                |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Условия возмещения электроэнергии<br>Conditions of electric power compensation |  |  |  |  |  |
| Возмещение Арендатором                                                         |  |  |  |  |  |

