

Индивидуальный предприниматель **Штефанко Иван Михайлович**, действующий на основании листа записи из ЕГРИП, ОГРНИП 318502200032598, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "ШЕЛПРОКК"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Бусела Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий договор аренды (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду **помещение, общей площадью 77,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер 50:57:0060113:28**, именуемое в дальнейшем «Объект», расположенное по адресу: **Московская обл., г. Коломна, ул. Октябрьской революции д.301, помещение 4.**

1.2. Передаваемый Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем 20.11.2024г. сделана запись № 50:57:0060113:28-50/112/2024-2 в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Кадастровый или (условный) номер 50:57:0060113:28.

1.3. Объект предоставляется для проживания работников Арендатора.

2. Действие Договора

2.1. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с **01 июня 2026г. по 31.12.2026г.**

3. Общие условия

3.1. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

3.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о продаже, дарении или отчуждении иным способом Объекта третьим лицам не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до даты такого события.

3.3. В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе передавать Объект в залог или обременять его какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

3.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

3.5. Все улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. При прекращении Договора согласованные Арендодателем отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, согласованные неотделимые улучшения остаются в распоряжении Арендодателя.

4. Права и обязанности сторон

4.1. **Арендодатель обязуется:**

4.1.1. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт и по необходимости капитальный ремонт арендуемого Объекта.

4.1.2. Передать Объект по Акту приема-передачи, а также принять арендованный Объект по истечении срока аренды по Акту приема-передачи.

4.2. **Арендатор обязуется:**

4.2.1. Использовать арендуемый Объект и находящееся в нем имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора.

Арендодатель _____

1

Арендатор _____
Президент Диадок 29.05.2026 18:45 GMT+03:00;
15406d7e-204a-426f-93f3-5fda79948b2d

Страница 1 из 4



4.2.2. Использовать арендуемый Объект самостоятельно. Не предоставлять его иным лицам (юридическим и физическим) в субаренду, безвозмездное пользование, а также на иных условиях без письменного согласия Арендодателя.

4.2.3. Содержать арендуемый Объект и находящееся в нем имущество в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.2.4. Не производить никаких перепланировок, переоборудования арендуемого Объекта без согласия Арендодателя.

4.2.5. Осуществлять беспрепятственный допуск в согласованное время Арендодателя и (или) уполномоченных им лиц на арендуемый Объект для его осмотра с целью осуществления контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и действующего законодательства.

4.2.6. Принять Объект по Акту приема-передачи, а также вернуть арендованный Объект по истечении срока аренды не позднее одного дня в исправном состоянии с учетом нормального износа по Акту приема-передачи.

4.3. **Арендатор и Проживающие Арендатора обязуются:**

4.3.1. Соблюдать требования законодательства РФ и субъектов РФ, в том числе касающиеся обеспечения тишины и покоя граждан.

4.3.2. Уходя из дома выключать свет, газ, воду, отключать электроприборы.

4.3.3. Обеспечивать сохранность внутридомового инженерного оборудования и имущества. Сообщать Арендодателю незамедлительно об аварийных случаях с инженерным оборудованием, и в течение дня о поломках и неисправности прочего имущества (бытовой техники, мебели и т.д.), находящегося на Объекте.

4.3.4. Соблюдать санитарные и противопожарные правила пользования Объектом.

4.3.5. Поддерживать чистоту и порядок на Объекте.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Арендатор обязан вносить арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.

5.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату за пользование Недвижимым имуществом в соответствии с условиями Договора не позднее 12 числа расчетного месяца. Ежемесячная плата за аренду вышеуказанного Объекта составляет 152000 (**Сто пятьдесят две тысячи**) рублей 00 копеек, в том числе НДС 5 %: 7238,09 руб.

Ежемесячная сумма арендной платы включает стоимость коммунальных платежей и стоимость клининга 1 раз в месяц. Установленная плата за Объект не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего Договора

Залоговая (страховая) сумма за порчу имущества составляет **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек (НДС не облагается.). В случае окончания срока действия Договора, а также взаимного досрочного расторжения Договора и ненарушении пунктов Договора, залоговая (страховая) сумма возвращается в полном объеме в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

5.3 Способ оплаты по Договору: перечисление Арендатором денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на банковский счет Арендодателя.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6.2. Уплата санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает от исполнения обязательства по настоящему Договору.

6.3. Арендатор, несет ответственность перед Арендодателем за нарушение проживающими Арендатора требований законодательства Российской Федерации и



законодательства субъектов Российской Федерации, за сохранность внутриквартирного инженерного оборудования и имущества (бытовой техники, мебели и т.д.), находящихся в помещении Объекта, за пожарную безопасность, а также за иные нарушения, повлекшие повреждения имущества Арендодателя и/или третьих лиц, если не докажет, что ущерб был причинен, вследствие обстоятельств, за которые он не отвечает. Размер всех требований Арендодателя, вызванных утратой и порчей имущества, определяется по фактическому документально подтвержденному размеру причиненного ущерба.

6.4. В случае просрочки Арендатором арендной платы за арендуемый Объект более чем на 5 (пять) рабочих дней, Арендодатель имеет право запретить Арендатору пользоваться арендуемым Объектом. Досрочно во внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, зачесть страховой депозит в счет неоплаченных дней проживания сотрудников Арендатора. Оставшуюся часть суммы страхового депозита Арендодатель обязуется возвратить Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменение любых условий настоящего Договора, а также его расторжение допускаются по соглашению Сторон с составлением письменного дополнительного соглашения.

7.2. Кроме расторжения по соглашению Сторон настоящий Договор может быть расторгнут также по требованию Арендодателя при существенном нарушении Арендатором условий настоящего договора.

Стороны признают существенным нарушением условий Договора, если Арендатор:

- использует Объект не в соответствии с п.4.2.1. договора;
- нарушает п.4.2.2. договора;
- существенно ухудшает арендуемое имущество;
- задерживает оплату арендного платежа более чем на 5 (пять) рабочих дней.

7.3. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем внесудебном порядке в любое время по требованию Арендатора при условии уведомления Арендодателя за 14 календарных дней до фактического расторжения. Уведомление должно быть направлено по электронной почте (при этом уведомление, направленное по электронной почте, будет считаться надлежащим уведомлением, датой уведомления Стороны согласовали дату отправки электронного письма Арендатором).

7.4. С даты расторжения Договора и возврата Объекта по акту приема-передачи арендная плата не начисляется.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора, Арендодатель обязан в течение пяти рабочих дней перечислить на расчетный счет Арендатора излишне перечисленную арендную плату и сумму страхового депозита.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одной для каждой из Сторон.

8.2. Каждая из Сторон обязана обеспечить получение ею корреспонденции по указанному в настоящем Договоре адресу. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом и полученным Стороной-получателем, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, электронной почтой, факсом (с отправкой, при необходимости, оригинала по почте), телеграммой по адресу, указанному в разделе «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего Договора. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа организации почтовой связи места отправления о принятии письма или телеграммы.

8.3. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны обязуются решать путем переговоров, а при не достижении согласия - в порядке,



предусмотренном, действующим законодательством РФ, в арбитражном суде по месту нахождения истца.

8.4. Стороны допускают подписание настоящего Договора, дополнительных соглашений, актов приема-передачи с использованием систем электронного документооборота (ЭДО).

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель
Штефанко Иван Михайлович**

Адрес:

140410, Московская область, г. Коломна,
ул.Ленина, д.65, кв.114.
ИНН 502215293234,
ОГРН 318502200032598,

р/с 40802810423760000108
в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА
ВТБ (ПАО), БИК 044525411
к/с 30101810145250000411
электронная почта: shtefanko.ivan@bk.ru
тел.8 967 113 81 47

Арендатор:

**Общество с ограниченной
ответственностью «ШЕЛПРОКК»**

Юридический адрес:

117535, г.Москва, вн.тер.г. Муниципальный
округ Чертаново Южное, проезд 3-ий
Дорожный, д.6, к.2, кв.54
ИНН 9726048866/КПП 772601001
ОГРН 1237700462427

р/с 40702810112010587017
в Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360
Электронная почта: info@shellrockk.com
Тел.: 8 800 101 24 13

Арендодатель _____ Штефанко И.М.

Арендатор _____ Бусел Е.А.

Идентификатор документа 15406d7e-204a-426f-93f3-5fda79948b2d

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ШТЕФАНКО ИВАН МИХАЙЛОВИЧ	 Не требуется для подписания	02BDC9D700F2B3959E478B1E8 8C4541BF0 с 15.02.2026 15:55 по 15.05.2027 15:55 GMT+03:00	29.05.2026 18:45 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "ШЕЛПРОКК" Бусел Евгений Анатольевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	0236E2EF00D7B3ADAF4348954 992A1DB89 с 19.01.2026 17:23 по 19.04.2027 17:23 GMT+03:00	30.05.2026 14:08 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Арендодатель _____

4

Арендатор _____