

ДОГОВОР аренды жилого помещения

г. Коломна

25 июня 2026г.

Гр. РФ Маевская Ксения Александровна, 23.05.1991 г, паспорт 46 18 903885 выдан ГУ МВД России по Московской области 30.05.2018, зарегистрированная по адресу: Московская область, г.Одинцово, ул. Сколковская, д 3в, кв. 394, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны

и

Общество с ограниченной ответственностью «ШЕЛПРОКК», в лице руководителя проекта Липатова Владислава Евгеньевича, действующего на основании доверенности № 47 от 29 мая 2026г., именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», а индивидуально - Сторона, заключили настоящий договор аренды жилого помещения (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ в аренду за плату для временного проживания и пользования загородный жилой дом (далее «жилое помещение» или «дом») и земельный (приусадебный) участок 13,85 соток (далее совместно «объект»), расположенные по адресу: Московская область, город Коломна, улица 1-я Ленинская, дом 8. Вышеуказанное жилое помещение представляет собой: загородный дом с придомовой территорией, является изолированным жилым помещением, пригодным для постоянного проживания, состоит из пяти жилых комнат, оборудован газоснабжением, отоплением, электроосвещением, двухконтурным котлом VITOPEND 100, видеодомофоном, ТриколорТВ, въездными воротами с электроприводом, выгребной ямой. Жилое помещение передается в наем для использования в целях проживания, без возможности сдачи в поднаем третьим лицам.

1.2. Общая площадь жилого помещения: 230,1 кв.м. Размер земельного участка, который передается в использование вместе с жилым помещением 13,85 соток.

1.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что на момент подписания настоящего договора:

- распоряжается объектом на основании документа свидетельства о государственной регистрации права 50-50-57/020/2011-423 от 17.05.2011 г.

1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора:

- объект не находится под залогом, арестом, не обременен правами третьих лиц, либо обязательствами АРЕНДОДАТЕЛЯ.

1.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ имущество, находящееся в жилом помещении, согласно Передаточному Акту (Приложение №1 к Договору аренды жилого помещения), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Недостатки жилого помещения на момент передачи указываются в Передаточном Акте (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ против содержания домашних животных в жилом помещении.

1.8. АРЕНДАТОР гарантирует, что осмотр жилого помещения был произведен им лично. АРЕНДАТОР намерен снять данное жилое помещение в состоянии, в котором оно находилось на момент последнего осмотра, если иное не предусмотрено условиями Договора.

1.9. АРЕНДАТОР снимает помещение для проживания своих работников, в количестве не более 11 человек. В случае выявления Арендодателем факта проживания неустановленных и непредставленных в списках собственнику физических лиц, в том числе в количестве свыше 11 граждан, последний принимает решение об одностороннем выселении, либо ведёт переговоры о доплате арендной платы исходя из тарифа, установленного в размере 5 200 рублей за сутки проживания с человека, что оформляется отдельным актом и прилагается впоследствии к договору.

2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право 1 раз в месяц производить внешний осмотр дома и его состояния, предупредив АРЕНДАТОРА о таком посещении заранее согласовав дату.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды объекта: с 01 июля 2026 года по 31 декабря 2026 года. Срок аренды может быть изменен в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. По истечении срока аренды жилого помещения АРЕНДАТОР имеет преимущественное право пролонгации его на новый срок на новых условиях.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

подпись

расшифровка подписи

"ШЕЛПРОКК"
АРЕНДАТОР

подпись

расшифровка подписи

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Ежемесячная плата за аренду вышеуказанного жилого помещения составляет 158 000 (сто пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек. Установленная плата за жилое помещение не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.2. Плата за аренду жилого помещения производится в следующем порядке:

- после подписания настоящего Договора АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ 158 000 (сто пятьдесят восемь тысяч рублей).

3.3. Залоговая (страховая) сумма за порчу имущества составляет 79 000 (семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек. В случае окончания срока действия Договора, а также взаимного досрочного расторжения Договора, залоговая (страховая) сумма возвращается в полном объеме в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта возврата объекта.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ является плательщиком налога на профессиональный доход, что подтверждается справкой о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход № 111619732 от 25 июня 2026г.

В связи с этим у АРЕНДАТОРА в отношении облагаемого дохода, выплаченного АРЕНДОДАТЕЛЮ, как плательщику налога на профессиональный доход, не возникает обязанностей налогового агента. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется самостоятельно и своевременно уплачивать все налоги и сборы, связанные с его деятельностью по настоящему Договору, в соответствии с законодательством РФ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется направлять на электронную почту info@shellrockk.com, в день получения платежей от АРЕНДАТОРА (за исключением залоговой суммы) на свой расчетный счет (указанный в настоящем договоре), чеки из приложения «Мой налог», содержащие сведения о дате, времени, сумме платежа АРЕНДАТОРА, Ф.И.О. самозанятого лица (АРЕНДОДАТЕЛЯ) и его идентификационный номер, но в любом случае не позднее 9-го числа месяца, следующего за налоговым периодом, в котором были произведены расчеты. Непредоставление чека является существенным нарушением условий Договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомлен, что в случае утраты права на применение спецрежима, с даты его утраты АРЕНДАТОР будет обязан исполнить и уплатить НДС и страховые взносы с платежей, перечисляемых АРЕНДОДАТЕЛЮ.

При снятии с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход либо утрате права на применение спецрежима АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан письменно уведомить об этом АРЕНДАТОРА не позднее 3 (трех) рабочих дней.

3.5. Очередной платеж производится не позднее 1 (первого) числа каждого месяца.

3.6. Плата за пользование жилым помещением включает в себя оплату следующих коммунальных услуг: электроэнергия, газоснабжение, водопотребление, вывоз нечистот, вывоз ТБО.

3.7. При потере комплекта ключей (нижеперечисленное считать комплектом ключей от объекта), а именно: ключ от центральной входной двери (2шт.), ключ от калитки (авто-ворот, 2шт.), ключ от автоматики (авто-ворот 1шт.), пульт от авто-ворот (1шт.). АРЕНДАТОР обязан возместить нанесенный ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании документов, подтверждающих расходы Арендодателя.

3.8. При любой неисправности автоматических ворот, случившихся во время проживания АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР вызывает через АРЕНДОДАТЕЛЯ мастера и производит ремонт автоматических ворот (автоматики) за свой счет или полностью компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ всю сумму на ремонт в денежном эквиваленте (по факту) рублей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ объект, пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

4.1.2. Письменно предупредить АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней об отказе от заключения Договора на новый срок, а также о готовящемся отчуждении объекта (обмене, продаже, дарении и т.п.)

4.1.3. Устранять последствия повреждений, произошедших не по вине АРЕНДАТОРА своими силами и за свой счет.

4.1.4. Предоставить копии паспорта собственности и актуальные сведения из ЕГРН права заблаговременно до момента подписания Договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

подпись

расшифровка подписи



АРЕНДАТОР

подпись

расшифровка подписи

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР обязан:

5.1.2. Содержать объект в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность объекта и находящего в нем имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии.

5.1.3. Уборка дома, а также прилегающей территории (мусора, уборка снега и т.д.) АРЕНДАТОР производит своими силами и за свой счёт.

5.1.4. Бережно относиться к имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.1.5. Устранять последствия аварий, повреждений, произошедших на объекте по вине АРЕНДАТОРА.

5.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих участков при пользовании Объектом.

5.1.7. Возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ объект, находящееся в нем имущество (Приложение №1), комплект ключей от объекта (см. пункт 3.8.), в состоянии, в котором они были переданы АРЕНДАТОРУ, но с учетом естественного износа, по истечении срока аренды, установленного настоящим Договором или при расторжении настоящего Договора.

5.1.8. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом АРЕНДАТОРА, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

5.1.9. По истечении срока аренды настоящего Договора, при установлении обнаруженных на объекте порчи или пропажи имущества, не связанных с естественным износом, устранить подобные недостатки за счёт АРЕНДАТОРА, либо возместить документально подтвержденную стоимость в денежном эквиваленте в пользу АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно акту ущерба в течение пяти рабочих дней.

5.1.10. АРЕНДАТОР обязан использовать предоставленный объект только для проживания и соблюдать правила пользования жилым помещением.

5.1.11. Обеспечить на объекте и в жилом помещении соблюдение противопожарного режима, в соответствии с нормами и требованиями контролирующих органов.

5.1.12. Ежемесячно передавать показания счетчиков Газа, ХВС, Электричества в срок с 15-го по 27-е число путем фотофиксации посредством согласованного с АРЕНДОДАТЕЛЕМ мессенджера.

5.1.13. Предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ список проживающих на территории объекта.

5.1.14. АРЕНДАТОР обязуется при окончании срока действия договора произвести уборку жилого помещения своими силами.

5.2. АРЕНДАТОРУ запрещено:

5.2.1. Передавать объект третьим лицам, а также сдавать объект в субаренду, безвозмездное пользование.

5.2.2. Осуществлять переустройство и реконструкцию объекта.

5.2.3. Оставлять включёнными газовую плиту и бытовые приборы в сетях при отсутствии всех проживающих работников АРЕНДАТОРА.

5.2.4. Оставлять объект с открытыми дверьми, воротами, оконными блоками в отсутствие всех проживающих работников АРЕНДАТОРА, также в зимнее время.

5.2.5. Курить внутри жилого помещения, тушить недокуренные сигареты о напольные; настенные и потолочные покрытия, также о фасад жилого дома.

5.2.6. Бросать в сливные отверстия средства личной гигиены, полиэтиленовые пакеты, различные твердые предметы (флакончики, тубики и т.д.).

5.2.7. Осуществлять перестановку мебели на первом и втором этаже жилого помещения.

5.2.8. Бросать в сливные отверстия душевых кабин лезвия к бритвам; сбритые волосы.

5.2.9. Производить ремонт личных автомобилей на территории объекта.

5.2.10. Бросать использованные сигареты на приусадебную территорию объекта.

5.2.11. Бросать мусор за пределами забора и на приусадебном участке.

5.2.12. Без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ осуществлять включение и отключение запорно-регулирующей арматуры системы отопления и сантехнических приборов.

5.2.13. Пытаться толкать и висеть на автоматических воротах без применения пульта управления.

5.2.14. Открывать ворота и пускать на объект соседей и посторонних людей.

5.2.15. Использовать противопожарные огнетушители не по назначению.

5.2.16. Приклеивать скотчем на декоративные покрытия стен различного рода украшения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

подпись
расшифровка подписи



подпись

расшифровка подписи

5.2.17. Рисовать на стенах, дверях и других предметах мебели.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение допускается с обязательным составлением документа в письменном виде.

6.2. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, может быть произведено любой из Сторон. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления Стороной - инициатором досрочного прекращения настоящего Договора другой Стороне уведомления посредством электронной почты с указанием даты расторжения за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты расторжения. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ возможность проживать в жилом помещении в течение 30 (тридцати) календарных дней, при условии внесения депозита, со дня получения извещения о досрочном расторжении настоящего Договора.

6.3. При просрочке платежей по настоящему Договору АРЕНДАТОР оплачивает Арендодателю неустойку, исчисленную в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) за каждый день просрочки от общей суммы задолженности, накопившейся на день ее погашения. Текущий платеж в сумму задолженности не входит.

6.4. При просрочке платежей по настоящему Договору АРЕНДАТОРОМ в течение 10 (Десяти) календарных дней, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет полное право расторгнуть на 11-й день настоящий Договор. При этом, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе прекратить доступ АРЕНДАТОРА и проживающих с ним лиц к имуществу и их обеспечение коммунальными услугами и удержать накопившуюся задолженность из суммы страхового депозита.

6.5. Стороны пришли к соглашению о том, что любые письменные требования (уведомления, сообщения, извещения), предусмотренные настоящим Договором и связанные с его исполнением, могут быть вручены нарочно, направлены факсом, заказной почтой с уведомлением о вручении или переданы иным способом, подтверждающим факт и дату получения этого требования (уведомления, сообщения, извещения).

В случае направления требования (уведомления, сообщения, извещения) заказной почтой с уведомлением, датой получения требования (уведомления, сообщения, извещения) считается дата, указанная в уведомлении о вручении письма, в расписке о получении телеграммы или проставленная на копии письма при вручении лично.

Стороны договорились, что вся почтовая корреспонденция и переписка по настоящему Договору будут направляться согласно следующим адресам:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: адрес арендодателя: Московская область, г. Одинцово, ул. Сколковская д 3В, кв. 394.

АРЕНДАТОР: адреса Арендатора:

109028, г. Москва, а/я 4 (для отправки заказным письмом Почтой России);

109004, г. Москва, ул. Николоямская, д.29, стр.1, помещение 1/Ч (фактический адрес офиса для отправки курьерской службой).

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору. Если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по настоящему Договору обязательств.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору АРЕНДАТОР лично удостоверяется в подлинности представленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ документов о праве собственности и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

7.2. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении АРЕНДАТОРОМ без письменного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, переходят к АРЕНДОДАТЕЛЮ без возмещения их стоимости.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны ознакомлены с проектом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

подпись

расшифровка подписи

АРЕНДАТОР:

подпись

расшифровка подписи



8.3. При возникновении споров, стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров. Претензионный порядок обязателен, срок рассмотрения претензии-15(пятнадцать) календарных дней с момента её получения. В случае невозможности разрешения спора в претензионном порядке, спор передаётся на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение №1 (Передаточный Акт)

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МАЕВСКАЯ КСЕНИЯ АЛЕКСАНДРОВНА

Дата рождения 23.05.1991г,

паспорт 46 18 903885

выдан ГУ МВД России по Московской области

30.05.2018, зарегистрированная по адресу:

г. Одинцово, ул. Сколковская, д.3в, кв. 394, email: mayevskaya@petukhov.pro, тел.: 8-965-103-52-57

ИНН: 502211240841

СНИЛС: 153-223-271-24

Получатель: Маевская Ксения Александровна

Счёт Получателя: 40817810500007173358

Банк получателя: ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

БИК: 044525659

Корр. счет: 30101810745250000659

ИНН: 7734202860

КПП: 770801001

АРЕНДАТОР

ООО «ШЕЛПРОКК»

Юридический адрес:

117535, г.Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Чертаново Южное, проезд 3-ий Дорожный, д.6, к.2, кв.54

Фактический адрес: 109004, г. Москва, ул. Николоямская, д.29, стр.1, помещение 1/Ч

Почтовый адрес: 109028, г.Москва, а/я 4

ИНН 9726048866/КПП 772601001

ОГРН 1237700462427

р/с 40702810412040587017

в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

к/с 30101810445250000360

БИК 044525360

Электронная почта: info@shellrockk.com

Тел.: 8 800 101 24 13

Контактное лицо: Липатов Владислав Евгеньевич, тел. 8 903 738 77 88

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

подпись

расшифровка подписи



АРЕНДАТОР:

расшифровка подписи