

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА №05/08/P1D1-2026

г. Санкт-Петербург

«08» мая 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Коляда Сергей Александрович, действующий на основании листа записи ОГРНИП 323784700044661, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и **Общество с ограниченной ответственностью «ШЕЛПРОКК»**, в лице Генерального директора **Бусела Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель передает Арендатору в аренду жилой дом, строение №1 (далее в договоре «Дом»), принадлежащий Арендодателю на правах собственности (владения) и расположенный в соответствии со Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0215007:261 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Ручьи, а также имущество, находящееся в Доме.
- 1.2 Указанный Дом сдается для проживания с «08» мая 2026 г. по «31» мая 2026 г. включительно.
- 1.3 Арендатор не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права аренды Дома или его части в уставной капитал предприятия и др).
- 1.4 Арендодатель утрачивает право каким-либо образом распоряжаться Домом на весь срок действия настоящего Договора.

2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

- 2.1. Принять Дом по акту приема-передачи до начала срока аренды, указанного в 1.2 настоящего Договора.
- 2.2. Уплачивать арендную плату в сроки и образом, указанным в настоящем Договоре.
- 2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования и иного имущества в Доме и прилегающем земельном участке. Не допускать переоборудования, переделок Дома и имущества.
- 2.4. Использовать Дом только для проживания.
- 2.5. Позволять Арендодателю входить на территорию Дома с целью проверки его состояния и состояния имущества в удобное время по предварительному соглашению (но не чаще одного раза в неделю).
- 2.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении дома и имущества со стороны третьих лиц.
- 2.7. По окончании срока аренды передать Арендодателю Дом и имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями. Если состояние возвращаемого Дома по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю документально подтвержденный причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.8. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный Дому и имуществу по своей вине.
- 2.9. При досрочном расторжении Договора предупредить Арендодателя не позднее, чем за неделю до даты предполагаемого прекращения аренды.
- 2.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.
- 2.11. Соблюдать действующие нормативные документы в части соблюдения режима тишины.
- 2.12. Арендатор своими силами и за счет собственных средств обязан проводить дезинфекцию помещений («Дома»), согласно санитарным требованиям.
- 2.13. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.
- 2.14. При подписании договора оплатить клининг в размере 5000 (Пять) тысяч рублей 00 копеек, НДС не облагается.



2.15. Арендатору запрещено использовать территорию земельного участка с расположенным на нем жилым домом по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Ручьи, кадастровый номер 47:20:0215007:261 для въезда/выезда/парковки транспортных средств, спецтехники и т.д., превышающих максимальную массу 3500 кг. В случае нарушения данного пункта договора, Арендодатель имеет право взыскать с нарушителя штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) руб.

3. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

3.1. Передать Арендатору Дом и имущество в сроки, предусмотренном данным Договором по акту приема-передачи;

3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора;

3.3. В 10-дневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Дома, также его ремонта и переоборудования;

3.4. Осуществлять контроль за использованием Дома в соответствии с условиями Договора и поддержанием его в надлежащем состоянии;

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Арендная плата устанавливается в размере 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей ежемесячно. НДС не облагается. Первый и последний месяц аренды исчисляется пропорционально фактическому количеству календарных дней с или по дате подписания акта приема-передачи (возврата). В стоимость арендной платы входит аренда Дома с находящимся в нем имуществом, а также коммунальные расходы по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, вывозу ТКО, и иные коммунальные платежи.

4.2. Арендатор обязуется не позднее 08 числа текущего месяца внести арендную плату путем перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Размер арендной платы за неполный месяц определяется пропорционально количеству дней фактического пользования Домом в неполном месяце. В случае не поступления денежных средств на счет Арендодателя в указанные сроки, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченного обязательства за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. В случае не поступления денежных средств на счет Арендодателя в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, договор считается расторгнутым в одностороннем порядке со стороны Арендодателя, если Стороны не договорятся об ином.

4.3. Вышеуказанная ставка аренды Дома является окончательной и изменению в течение срока действия Договора не подлежит.

4.4. Акт об оказании услуг Арендодатель предоставляет ежемесячно.

4.5. В случае если Арендодатель теряет право на освобождение от исполнения обязанности налогоплательщика по НДС, он обязуется уведомить об этом Арендатора не позднее трех рабочих дней с момента утраты такого права.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить документально подтвержденные причиненные убытки.

5.3. Уплата пеней или штрафов не освобождает Стороны от выполнений лежащих на них обязательств по Договору.

5.4. В случае расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с нанесением по вине Арендатора Дому повреждения Арендатор возмещает документально подтвержденные убытки, включая затраты на работы по сохранению Дома и его восстановление.

6. ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор может быть продлен по договоренности сторон, с указанием нового срока его действия и дополнений.

6.2. Договор может быть расторгнут ранее срока его окончания при невыполнении одной из сторон, принятых на себя обязательств. В этом случае противная сторона сообщает виновной о



своем намерении расторгнуть Договор, а виновная сторона обязуется оказать содействие в расторжении Договора в течение пятидневного срока.

6.3 Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после передачи Арендатором Дома и имущества Арендодателю и окончательных взаиморасчетов сторон по всем взаимным обязательствам и претензиям.

6.4 Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором и законом, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств или постановлений правительства и решений административных органов.

6.5 В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает Арендатору, выполнившему свои обязательства, остаток арендной платы за период, оплаченный, но не использованный Арендатором, при условии соблюдения пункта 2.9 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор об изменении или расторжении договора может быть передан на рассмотрение исключительно в Арбитражный Суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области при соблюдении сторонами досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного пунктом 2 статьи 452 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.2. Стороны устанавливают, что претензионный порядок рассмотрения споров по настоящему Договору, является обязательным. Претензионное письмо должно быть рассмотрено получившей его стороной в течении 10 (десяти) дней с момента его получения.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую силу.

7.5. Стороны допускают подписание настоящего Договора, дополнительных соглашений, актов приема-передачи и возврата Дома, актов об оказании услуг с использованием систем электронного документооборота (ЭДО).

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель Коляда
Сергей Александрович**

197046, г. Санкт-Петербург, Петроградская наб.,
26-28, литер А, кв.44

ИНН 510302234005

ОГРНИП: 323784700044661

Расчетный счет: 40802810655000005190

Банк: Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк

БИК: 044030653

К/с: 301018105000000000653

Тел.8- 921 753 41 19 Екатерина

Почта buh.sfera@yandex.ru

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

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

ИНН 9726048866 КПП 772601001

Расчетный счет: 40702810112010587017

Банк: Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк»

БИК: 044525360

К/с: 30101810445250000360

Тел. 8 800 101 24 13

Эл. почта: info@shellrockk.com

Контактное лицо:

Тел. +7 900 462 16 36, Денис Суханов

_____/ИП Коляда С.А./

_____/Бусел Е.А./



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Санкт-Петербург

«08» мая 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Коляда Сергей Александрович, действующий на основании листа записи ОГРНИП 323784700044661, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и **Общество с ограниченной ответственностью «ШЕЛПРОКК»**, в лице Генерального директора **Бусела Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору в аренду жилой дом, строение №1 (далее - "Дом"), принадлежащий Арендодателю на правах собственности (владения) и расположенный в соответствии со Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0215007:261, а также имущество, находящееся в Доме: 8 одноярусных кроватей, 2 шкафа, 4 тумбочки, холодильник, кухонный гарнитур, вытяжка, кухонный стол, 4 табуретки – для проживания работников Арендатора. Все имущество в исправном состоянии.
2. Настоящий акт составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу, экземплярах по одному каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора аренды жилого дома №08/05/Р1Д1-2026 от 08.05.2026 г.

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Коляда Сергей Александрович

197046, г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., 26-28, литер А, кв.44

ИНН 510302234005

ОГРНИП: 323784700044661

Расчетный счет: 40802810655000005190

Банк: Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк

БИК: 044030653

К/с: 30101810500000000653

Тел.8- 921 753 41 19 Екатерина

Почта buh.sfera@yandex.ru

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

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

ИНН 9726048866 КПП 772601001

Расчетный счет: 40702810112010587017

Банк: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК: 044525360

К/с: 30101810445250000360

Тел. 8 800 101 24 13

Эл. почта: info@shellrockk.com

Контактное лицо:

Тел. +7 900 462 16 36, Денис Суханов

_____/ИП Коляда С.А./

_____/Бусел Е.А./





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:	 КОЛЯДА СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	 Не требуется для подписания	025C399700FCB3B387409F07052BC3F7F5 с 25.02.2026 12:00 по 25.05.2027 12:00 GMT+03:00	08.05.2026 14:21 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "ШЕЛПРОК" Бусел Евгений Анатольевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	0236E2EF00D7B3ADAF4348954992A1DB89 с 19.01.2026 17:23 по 19.04.2027 17:23 GMT+03:00	12.05.2026 11:02 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа