

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА №16/03/P2Д1-2026

г. Санкт-Петербург

«16» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Коляда Сергей Александрович, действующий на основании листа записи **ОГРНИП 323784700044661**, именуемый в дальнейшем «Субарендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «ШЕЛПРОКК», в лице Генерального директора **Бусела Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Субарендодатель передает Субарендатору в субаренду жилой дом (далее в договоре «Дом»), находящийся на Участке, который находится во временном владении Субарендодателя согласно договору аренды земельного участка 03-2025 от 01.11.2025 г., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, дер. Ручьи, ул. Центральная, 6, кадастровый номер 47:20:0215010:13.

1.2. Указанный Дом сдается для проживания с «16» марта 2026 г. по «31» мая 2026 г. включительно.

1.3. Субарендатор не может переуступать аренду, сдавать Дом или любую его часть или отчуждать что-либо из имущества.

1.4. Субарендодатель утрачивает право каким-либо образом распоряжаться Домом на весь срок действия настоящего Договора.

1.5. Согласие собственника Дома на субаренду определено в договоре аренды земельного участка 03-2025 от 01.11.2025 г. между собственником и Субарендодателем.

2. СУБАРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1. Уплачивать арендную плату в сроки и образом, указанным в настоящем Договоре;

2.2. Не допускать переоборудования, переделок Дома и имущества;

2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования и иного имущества в Доме и прилегающем земельном участке;

2.4. Использовать Дом только в качестве жилья не более восьми человек;

2.5. Позволять Субарендодателю входить на территорию Дома с целью проверки его состояния и имущества и уборки в удобное время по предварительному соглашению (но не чаще одного раза в неделю);

2.6. Срочно сообщать Субарендодателю 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 Субарендодателю Дом и имущество в исправном состоянии и сохраняемом виде;

2.8. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный Дому и имуществу по своей вине;

2.9. При досрочном расторжении Договора предупредить Субарендодателя 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. Субарендатор своими силами и за счет собственных средств обязан проводить дезинфекцию помещений («Дома»), согласно санитарным требованиям.

2.13. При подписании настоящего договора оплатить клининг в размере 5 000 (Пять) тысяч рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.14. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Субарендодатель не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором субаренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

2.15. Субарендатору запрещено использовать территорию земельного участка с расположенным на нем жилым домом по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, дер. Ручьи, ул. Центральная, 6, кадастровый номер 47:20:0215010:13 для въезда/выезда/парковки транспортных средств, спецтехники и т.д.

превышающих максимальную массу 3500 кг. В случае нарушения данного пункта договора, Субарендодатель имеет право взыскать с нарушителя штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) руб.

3. СУБАРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

- 3.1. Передать Субарендатору Дом и имущество в сроки, предусмотренном данным Договором;
- 3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Субарендатора;
- 3.3. Гарантировать, что Субарендатор, выполняющий все обязательства по настоящему Договору, имеет право пользоваться Домом, подсобными помещениями, имуществом в течение срока аренды без какого-либо вмешательства со стороны Арендатора или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени или по Договоренности.

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. Субарендатор обязуется не позднее 04 числа текущего месяца внести арендную плату путем перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Субарендодателя. Размер арендной платы за неполный месяц определяется пропорционально количеству дней фактического пользования Домом в неполном месяце. В случае не поступления денежных средств на счет Субарендодателя в указанные сроки, Субарендодатель вправе потребовать от Субарендатора 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 Субарендодателя в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, договор считается расторгнутым в одностороннем порядке со стороны Субарендодателя, 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 Арендатор предоставляет ежемесячно.
- 4.5. В случае если Субарендодатель теряет право на освобождение от исполнения обязанности налогоплательщика по НДС, он обязуется уведомить об этом Субарендатора 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 нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору противная сторона имеет право потребовать выплаты ей первой стороной компенсации (неустойки).

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 Субарендатором Дома и имущества Субарендодателю 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.



7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 7.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются в установленном законом порядке.
- 7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую силу.
- 7.4. 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.

Арендатор:

**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

Субарендатор:

**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./



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Санкт-Петербург

«16» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Коляда Сергей Александрович, действующий на основании листа записи **ОГРНИП 323784700044661**, именуемый в дальнейшем **«Субарендодатель»**, и

Общество с ограниченной ответственностью «ШЕЛПРОКК», в лице Генерального директора **Бусела Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Субарендатор»**, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Субарендодатель передает Субарендатору в аренду комнату жилой дом (далее в договоре “Дом”), находящийся на Участке, который находится во временном владении Субарендодателя согласно договору аренды 03-2025 от 01.11.2025 г., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, дер. Ручьи, ул. Центральная, 6, кадастровый номер 47:20:0215010:13, общей площадью 45,7 кв.м., состоящий из 2 (двух) комнат, кухни, санузла и душевой, а также имущество находящееся в Доме: 8 одноярусных кроватей, 2 шкафа, 4 тумбочки, холодильник, кухонный гарнитур, вытяжка, кухонный стол, 4 табуретки – для проживания работников Субарендатора.

2. Настоящий акт составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу, экземплярах по одному каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора аренды жилого дома №16/03/Р2Д1-2026 от 16.03.2026 г.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: 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	Субарендатор: 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. Никольямская, 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	025C399700FCB3B387409F0705 2BC3F7F5 с 25.02.2026 12:00 по 25.05.2027 12:00 GMT+03:00	18.03.2026 12:46 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "ШЕЛЛРОКК" 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	18.03.2026 14:52 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа