

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА №14-А

г. Санкт-Петербург

«22» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Кривонос Валерий Валерьевич, действующий на основании листа записи ОГРНИП 322784700218362 от 22.07.2022, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилой дом, строение №3 (далее в договоре - Дом), принадлежащий Арендодателю на правах собственности (владения), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0215010:13 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, дер. Ручьи, ул. Центральная, д. 6, а также имущество, находящееся в Доме.

1.1. Дом сдается для проживания с «22» марта 2026 г. по «31» мая 2026 г. включительно.

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

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

2. АРЕНДАТОР 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 Арендодателю 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 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 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 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. При подписании настоящего договора оплатить клининг в размере 5 000 (Пять) тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС (5%) – 238,10 руб.

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

2.15. Арендатору 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, 3, 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, 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;
- 3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора;
- 3.3. Гарантировать, что Арендатор, 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, в том числе НДС (5%) – 5714, 29 руб. Первый и последний месяц аренды исчисляется пропорционально фактическому количеству календарных дней с или по дату 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 04 числа текущего месяца вносить 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 Арендатор предоставляет ежемесячно.
- 4.5. В случае если Арендодатель теряет право на применение пониженной ставки НДС в размере 5%, 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 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.

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.

Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель
Кривоносов Валерий Валерьевич**

187323, Ленинградская обл., гп Павлово,
Ленинградское ш, д.90
ИНН 780157372208
ОГРНИП: 322784700218362

Расчетный счет: 40802810755000101211
Банк: Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк
БИК: 044030653
К/с: 301018105000000000653
Тел: + 79626840037

Эл. почта: krivonosov.ip.595@gmail.com

Арендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью
"ШЕЛЛРОКК"**

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 Кривоносов В.В./

_____/Бусел Е.А./

Идентификатор документа 27с6аа55-294а-4сf2-994d-52е29fb75а07

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:	 КРИВОНОСОВ ВАЛЕРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ	 Не требуется для подписания	025AC2E7006FB3BC894376CE4 922B6FB73 с 07.10.2025 16:53 по 07.01.2027 16:53 GMT+03:00	24.03.2026 13:35 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	24.03.2026 14:11 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа