

ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

город Санкт-Петербург

«23» октября 2025 года

Индивидуальный предприниматель Реутов Роман Александрович, ИНН 783940168784 ОГРНИП 321784700337069, юридический адрес: Республика Калмыкия, город Лагань, улица Манджиева дом 10, именуемый в дальнейшем “Арендодатель” с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью “ШЕЛПРОКК”, ИНН 9726048866 ОГРН 9726048866, юридический адрес 117535, город Москва, внутренний территориальный городской муниципальный округ Южное Чертаново, проезд 3-ий Дорожный, дом 6, корпус 2, квартира 54, действующее в лице своего генерального директора **Бусела Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны заключили между собой нижеследующий Договор.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование два блок-контейнера БК-3, расположенные по адресу: **Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, деревня Вистино, проезд Спортивный, дом 6**, кадастровый номер 47:20:0202007:277, именуемые в дальнейшем Имущество, а Арендатор принимает Имущество и ежемесячно выплачивает Арендодателю арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Возврат Имущества от Арендатора Арендодателю осуществляется по Акту возврата.

1.3. Арендодатель гарантирует, что указанное в настоящем Договоре Имущество принадлежит ему на праве собственности, не продано, не является предметом спора, не находится под арестом, в аренду третьим лицам не сдано.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Имущество в аренду сроком с 23 октября по 2025 года по 22 апреля 2026 года включительно.

2.2. По окончании срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на продление настоящего Договора, при условии надлежащего и своевременного выполнения своих обязательств по настоящему Договору в период срока аренды.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

3.1. Арендодатель передает Имущество Арендатору не позднее 23.10.2025 года.

3.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил (инженерно-оборудованном состоянии) с учетом естественного износа.

Все неотделимые (неустраняемые) улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя.

3.3. Возврат Арендатором арендованного Имущества Арендодателю производится в последний день срока действия Договора (как при истечении срока его действия, так и при досрочном расторжении). Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.4. В случае если по истечении срока пользования Имуществом Арендатор не освобождает его от своего имущества и отдельных улучшений, Арендодатель вправе удалить их из Имущества полностью или частично (по своему усмотрению) и хранить их, не отвечая перед Арендатором за случайную гибель такого имущества. Арендатор несет перед Арендодателем имущественную ответственность за все документально подтвержденные расходы, понесенные в ходе такого удаления.

3.5. В случае, если Имущество возвращено с недостатками, Арендатор обязан оплатить Арендодателю дополнительно стоимость восстановительного ремонта (в том числе строительно-отделочные работы, необходимые для восстановления Имущества).

Арендодатель: _____ ИП Реутов Р.А.

Арендатор: _____ ООО “ШЕЛПРОКК”

Передан через Диадок 24.10.2025 12:34 GMT+03:00;
640a4532-2201-481c-99d2-c89feb16d634
Страница 1 из 5



4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата по Договору составляет **40000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек**, без НДС (абз.5 п.1 ст.145 НК РФ) за один месяц аренды Имущества. В указанную арендную плату не включена электроэнергия.

Расходы по оплате электроэнергии, потребляемой при использовании Имущества, Арендатор обязуется возмещать Арендодателю на основании ежемесячных показаний установленных приборов учёта (счетчиков) по тарифам, действующим на момент потребления. Оплата производится на основании счета, выставленного Арендодателем, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения.

4.2. Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере 40000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек ежемесячно.

4.3. Арендатор обязуется арендную плату оплачивать Арендодателю не позднее 27 (двадцать седьмого) числа каждого месяца. Оплата производится наличным или безналичным путем на расчетный счет Арендодателя 40802810302500147471 в ООО "Банк Точка" БИК: 044525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001 корр счет 30101810745374525104.

4.4. Арендная плата за неполный календарный месяц исчисляется пропорционально количеству календарных дней фактического пользования Имуществом в данном месяце.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

- Передать в пользование Арендатору Имущество в пригодном состоянии, согласно Акта приема-передачи.
- В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий, при этом Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя о наступлении таких событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

- Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного Имущества.
- Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

5.2. Арендодатель имеет право:

- Беспрепятственно со стороны Арендатора производить осмотр технического состояния Имущества, состояния его оборудования и проверки соблюдения условий Договора, предварительно уведомив Арендатора о предстоящих действиях.
- При прекращении или досрочном расторжении Договора потребовать от Арендатора возвратить Имущество в том состоянии, в котором Арендатор его получил, устранив все изменения (реконструкцию и т.п.) и недостатки Имущества.

5.3. Арендатор обязан:

- Своевременно и в полном размере осуществлять платежи предусмотренные статьей 4 Договора «Платежи и расчеты по Договору»;
- Использовать арендованное Имущество по назначению;
- Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями Санитарно-Эпидемиологического Надзора (СЭН), обеспечивать пожарную и иную безопасность;
- Обеспечивать Арендодателю, а также работникам ремонтно-эксплуатационных организаций беспрепятственный доступ к Имуществу для осмотра технического и санитарного состояния Имущества, состояния его оборудования и проверки соблюдения условий настоящего Договора.
- Не производить реконструкции Имущества, переоборудования и других ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя;
- При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Имущества немедленно принять меры по устранению неполадок,

Арендодатель: ИП Реутов Р.А.

Арендатор: ООО "ШЕЛЛРОК"

Передан через Диадок 24.10.2025 12:34 GMT+03:00;
640a4532-2201-481c-99d2-c89feb16d634
Страница 2 из 5



составить Акт аварийного состояния Имушество и сообщить о факте аварийного состояния Арендодателю;

- Если арендуемое Имушество в результате действия Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

- По истечении срока Договора, либо при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные с арендуемым Имушеством перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имушества и неотделимые без вреда от конструкции Имушества, а также осуществить платежи, предусмотренные Договором;

- Возвратить Имушество Арендодателю в последний день срока действия Договора по Акту приема-сдачи в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом естественного износа.

- Осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

5.4. Арендатор имеет право:

- За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Имушества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя:

- переуступать арендные права, сдавать Имушество в субаренду;
- производить любые изменения и неотделимые улучшения (ремонт, реконструкция, перепланировка и т.д.)

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, если иное не предусмотрено Договором.

6.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Имушества полностью или частично, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков при принятии Имушества Арендатор вправе потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков Имушества;

6.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имушества, которые были им оговорены при заключении Договора и являются его неотъемлемой частью, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имушества в аренду.

6.4. За каждый день просрочки оплаты Арендатором арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы арендной платы за один месяц, но не более 10 (десяти) процентов от суммы ежемесячной арендной платы, установленной Договором.

6.5. За просрочку возврата арендованного Имушества в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента за каждый день просрочки от суммы арендной платы за один месяц, но не более 10 (десяти) процентов от суммы арендной платы за один месяц.

6.6. При возврате поврежденного арендованного Имушества, поврежденного по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю документально подтвержденные расходы по ремонту.

6.7. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств и устранения нарушений.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор, может быть расторгнут Сторонами досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке, при отказе от Договора одной из сторон, если такой отказ предусмотрен законом или Договором;

7.2. Арендодатель досрочно расторгает настоящий Договор в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор пользуется Имушеством с нарушением условий настоящего Договора;

7.2.2. Арендатор разрушает, повреждает или существенно ухудшает Имушество;

Арендодатель: _____ ИП Реутов Р.А.

Арендатор: _____ ООО "ШЕЛПРОК"

Подписан через Диадок 24.10.2023 12:34 GMT+03:00;
640a4532-2201-481c-99d2-c89feb16d634
Сопровождающие 3 из 5



7.2.3. Арендатор не оплачивает в срок или задерживает арендную плату или иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

7.2.4. В отношении Арендатора составлен протокол об административном правонарушении в связи с использованием Имущества. В таком случае Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке в течении 3 (трех) дней с момента такого случая. В случае мирного разрешения конфликтов этот пункт теряет силу при обоюдном соглашении сторон о компенсации.

7.3. Арендатор может досрочно расторгнуть Договор по письменному требованию во внесудебном порядке в случаях, когда Арендодатель:

- не производит капитальный ремонт Имущества либо отказывается производить ремонтные работы по устранению последствий аварийных ситуаций, произошедших не по вине Арендатора;
- задерживает передачу Имущество Арендатору на срок более 5 (пяти) рабочих дней, начиная с даты передачи, предусмотренной Договором.

7.4. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по иным причинам, направив письменное уведомление Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7.5. При расторжении настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 7.3, 7.4, Арендодатель обязуется вернуть Арендатору неиспользованную часть ранее уплаченной арендной платы за период, превышающий дату возврата Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта возврата.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение имеют силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами в максимально короткий разумный срок.

8.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров в 10-дневный срок с момента возникновения таких разногласий, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения истца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны в сообщить друг другу в течение 3 (трех) рабочих дней о данных изменениях.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны не несут ответственности друг пред другом за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо их воли и желания, которые нельзя предвидеть или избежать. К таким обстоятельствам относятся объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и все прочие стихийные бедствия, а также, принятие органами государственной власти нормативных правовых актов, препятствующих выполнению одной из Сторон своих обязательств.

10.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства в связи с форс-мажорными обстоятельствами, должна в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления обстоятельств, известить об этом другую сторону и приложить все усилия к тому, чтобы уменьшить размеры ущерба, нанесенного этими обстоятельствами другой стороне.

10.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 1 (одного) месяца, каждая Сторона может предложить расторгнуть настоящий Договор. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещение убытков. При этом Стороны произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по настоящему Договору



обязательств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполненные обязательства, в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств.

10.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств форс-мажора лишает виновную сторону права ссылаться на них. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. В случае перевода текста Договора и любого приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

11.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. Ко всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

11.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон, сложившиеся с 20 июня 2025г.

Подписание настоящего Договора, Дополнительных соглашений может осуществляться Сторонами с использованием сервисов электронного документооборота (далее – ЭДО). Юридическая сила документов, подписанных квалифицированной электронной подписью, признается равной юридической силе бумажных документов, подписанных собственноручной подписью.

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Реутов Роман Александрович ИНН 783940168784 ОГРНИП 321784700337069 СНИЛС 119-381-441 62

Юридический адрес: Республика Калмыкия, г. Лагань, улица Манджиева д. 10

Расчётный счёт: 4080 2810 3025 0014 7471 в ООО "Банк Точка" БИК: 044525104 ИНН банка: 9721194461 КПП банка: 997950001 корр счёт 30101810745374525104

ИП Реутов Р.А.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью “ШЕЛЛРОКК”, ИНН 9726048866 ОГРН 9726048866, юридический адрес 117535, город Москва, внутренний территориальный городской муниципальный округ Южное Чертаново, проезд 3-ий Дорожный, дом 6, корпус 2, квартира 54 Фактический адрес 109004, город Москва, улица Николоямская, дом 29, строение 1, Имущество 1/Ч Почтовый адрес 109028, город Москва, а/я 4 электронная почта info@shellrockk.ru Телефон 8 800 101-24-13

Расчётный счёт 40702810112010587017 в банке: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 44525360 Корреспондентский счет 30101810445250000360

Генеральный директор ООО “ШЕЛЛРОКК” Бусел Евгений Анатольевич

Идентификатор документа 640a4532-2201-481c-99d2-c89feb16d634

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

Подписи отправителя:	Подписи получателя:
Организация, сотрудник Доверенность: рег. номер, период действия и статус Сертификат: серийный номер, период действия Дата и время подписания	Организация, сотрудник Доверенность: рег. номер, период действия и статус Сертификат: серийный номер, период действия Дата и время подписания
РЕУТОВ РОМАН АЛЕКСАНДРОВИЧ Не требуется для подписания 02A87F4E0197B208A04D0C7FD 8306E08E6 с 05.03.2025 23:07 по 05.06.2026 23:07 GMT+03:00 24.10.2025 12:34 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа	ООО "ШЕЛЛРОКК" Бусел Евгений Анатольевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Не требуется для подписания 02C6468B0018B2D2A74FE8EF3 90BF654A3 с 29.10.2024 11:17 по 29.01.2026 11:17 GMT+03:00 24.10.2025 12:39 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа