

ДОГОВОР

аренды нежилого помещения

г. Екатеринбург

17 октября 2026 г.

Карпов Евгений Сергеевич (паспорт 6510 223344, выдан ГУ МВД России по Свердловской обл. 12.07.2015, ИНН 667012345678), именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «Северный ветер» (ИНН 6671123456, ОГРН 1206600012345) в лице директора Лаптева Романа Андреевича, действующего на основании Устава, именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение общей площадью 48,5 кв. м, кадастровый номер 66:41:0000000:12345, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 51, пом. 14 (3 этаж) (далее — Помещение).

1.2. Помещение передаётся для использования под офис. Изменение назначения использования допускается только с письменного согласия Арендодателя.

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается: выписка из ЕГРН от 05.10.2026, запись регистрации № 66:41:0000000:12345-66/199/2020-4. Арендодатель гарантирует, что Помещение не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

1.4. Помещение передаётся Арендатору по передаточному акту, подписываемому сторонами, с указанием его состояния и оборудования (ст. 655 ГК РФ).

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Договор заключён на срок 11 (одиннадцать) месяцев начиная с 1 ноября 2026 г.

2.2. Договор заключён на срок менее одного года и государственной регистрации не подлежит (п. 2 ст. 651 ГК РФ).

2.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок (ст. 621 ГК РФ).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЁТЫ

3.1. Арендная плата составляет 55 000 (пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно авансом не позднее 5-го числа текущего месяца путём перечисления на счёт Арендодателя. Плата за первый месяц вносится в течение 5 рабочих дней с даты подписания передаточного акта.

3.3. Помимо арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг по показаниям приборов учёта и выставленным счетам в течение 5 рабочих дней с получения расчёта.

3.4. В течение 5 рабочих дней с даты подписания договора Арендатор вносит обеспечительный платёж 55 000 (пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек. Из него погашаются задолженность по арендной плате, неустойка и возмещение ущерба; при прекращении договора неиспользованный остаток возвращается Арендатору (ст. 381.1 ГК РФ). Проценты на обеспечительный платёж не начисляются.

3.5. Если Арендодатель — физическое лицо, не применяющее налог на

профессиональный доход, а Арендатор — организация или индивидуальный предприниматель, Арендатор как налоговый агент удерживает из арендной платы налог на доходы физических лиц и перечисляет его в бюджет; Арендодателю выплачивается сумма за вычетом налога.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан передать Помещение в состоянии, пригодном для использования по назначению, обеспечивать доступ к Помещению и подачу коммунальных ресурсов, производить капитальный ремонт (ст. 616 ГК РФ).

4.2. Арендатор обязан использовать Помещение по назначению, соблюдать требования пожарной безопасности и санитарные нормы, своевременно вносить арендную плату, за свой счёт производить текущий ремонт и обеспечивать сохранность Помещения.

4.3. Арендатор не вправе сдавать Помещение в субаренду, передавать права по договору или производить перепланировку и неотделимые улучшения без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых без согласия, не возмещается (ст. 623 ГК РФ).

4.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя размещать вывеску на фасаде здания в соответствии с требованиями местных правил благоустройства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Любая из сторон вправе отказаться от договора в одностороннем порядке, письменно предупредив другую сторону не менее чем за 60 (шестьдесят) дней. Досрочное расторжение по требованию одной из сторон в судебном порядке возможно по основаниям статей 619, 620 ГК РФ.

5.3. При прекращении договора Арендатор возвращает Помещение по акту в том состоянии, в котором его получил, с учётом нормального износа и согласованных улучшений.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры разрешаются путём переговоров; претензия рассматривается в течение 10 рабочих дней. При недостижении согласия спор передаётся в суд (арбитражный суд — если обе стороны являются организациями или предпринимателями) по месту нахождения Помещения.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Передаточный акт является неотъемлемой частью договора.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Карпов Евгений Сергеевич
паспорт 6510 223344, выдан ГУ МВД России
по Свердловской обл. 12.07.2015, ИНН
667012345678
Адрес: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31,
кв. 8
р/с 40817810900001234567 в ПАО «Банк»,
БИК 046577000, к/с 3010181050000000000000
Тел.: +7 912 111-22-33

_____ / _____

Арендатор

ООО «Северный ветер»
ИНН 6671123456, ОГРН 1206600012345
Адрес: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.
86, офис 12
Тел.: +7 343 222-33-44

_____ / _____