

## Договор аренды помещения № 58

г. Луганск

«01» февраля 2026г

### Стороны:

Арендодатель ООО «Донбасс-ТПФ», в лице директора Иванова Александра Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,  
и Арендатор, Индивидуальный предприниматель Богуш В.Н., в лице Богуш Владимира Николаевича, действующего на основании Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

- 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в срочное платное пользование часть нежилого помещения площадью 28.99 кв. м. расположенного по адресу: 291011, Луганская Народная Республика, г. Луганский г. Луганск, ул. Советская, 92-в, комнаты №35, далее именуемое имуществом.
- 1.2. Имущество находится в собственности Арендодателя на основании Свидетельства о праве собственности САЕ № 450475 от 12.08.2011, регистрационный номер УКМ № 6514.
- 1.3. Стоимость Имущества определяется его балансовой стоимостью.
- 1.4. Передача Имущества в аренду не прекращает у Арендодателя права собственности на Имущество.

### 2. Цели и условия передачи объекта аренды.

- 2.1. Помещение предоставляется Арендатору для ведения коммерческой деятельности, не запрещенной законодательством РФ, а именно, код вида деятельности 85.42.1- Деятельность автошкол.
- 2.2. Арендодатель передаёт имущество Арендатору на основании Акта приема – передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае, если Арендатор уклоняется от подписания Акта приема – передачи имущества, то Арендодатель вправе подписать данный Акт в одностороннем порядке и начать начисление арендной платы с 7-го дня с момента подписания настоящего Договора.
- 2.3. Право пользования Имуществом и обязательства по настоящему Договору возникают у Арендатора с момента подписания сторонами Акта приема – передачи Имущества.
- 2.4. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор возвращает Имущество Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора или досрочного прекращения действия Договора, согласно Акта приема – передачи. В случае несвоевременного освобождения арендованного Имущества Арендодатель не несет ответственности за сохранность товара, мебели и прочего оборудования принадлежащего Арендатору.

### 3. Арендная плата и порядок расчетов.

- 3.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения ежемесячно сумму в размере 37687,00 (Тридцать семь тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей, за 1 квадратный метр площади в сумме 1300 (Одна тысяча триста) рублей 00 копеек и в первый месяц аренды вносит авансовый платеж в размере арендной платы за два месяца (первый и последний месяцы фактической аренды помещения).
- 3.2. Арендная плата выплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя до 1-го числа каждого текущего месяца.
- 3.3 В случае каких-либо изменений размера арендной платы стороны заключают Дополнительное соглашение к данному договору.

#### 4. Права и обязанности сторон

##### 4.1 Арендодатель обязан

- своевременно передать Арендатору помещение;
- своевременно оплачивать услуги коммунальных и иных служб, непосредственно связанных с эксплуатацией данного помещения;
- требовать от Арендатора обеспечения соответствующего санитарного состояния имущества;
- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться помещением в соответствии с условиями договора;
- в случае окончания срока действия настоящего договора или его досрочного прекращения принять от Арендатора Имущество в соответствии с условиями настоящего договора;

##### 4.2. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора использовать Имущество исключительно по назначению, предусмотренному в п. 2.1 настоящего договора;
- на протяжении времени, определенного как режим работы, Арендатор беспрепятственно проверять Имущество с целью осуществления контроля соблюдения Арендатором условий настоящего договора;
- выступать инициатором внесения изменений в настоящий договор или его прекращения в случае ухудшения состояния арендованного помещения, а также в иных случаях, определенных разделом 6 настоящего договора.

##### 4.3. Арендатор обязан:

- своевременно принять помещение от Арендодателя на основании акта - приема передачи;
- использовать помещение в соответствии с условиями договора;
- уплачивать арендную плату, согласно срокам, указанным в договоре;
- оплачивать коммунальные расходы в течении 3-банковских дней с момента получения счета на оплату, выписанного Арендодателем;
- вернуть помещение Арендодателю по окончании срока действия договора согласно акта приема – передачи, устранив все разрушения в арендуемом помещении путем ремонта;
- производить ремонт Имущества, необходимость которого возникла по вине Арендатора, не в счет арендной платы, а за свой счет;
- соблюдать санитарные и противопожарные нормы;
- при осуществлении деятельности Арендатора, связанной с использованием Имущества иметь все необходимые разрешения, лицензии и прочие документы, в соответствии с действующим законодательством;
- при любых условиях не передавать Имущество или его часть в пользование третьим лицам ( в т.ч. по договору субаренды) без письменного согласия Арендодателя;
- в письменном виде согласовывать с Арендодателем размещение и внешний вид рекламных носителей, вывесок, информационных стендов и объявлений, размещаемых на арендуемом Имуществе и территории, принадлежащей либо находящейся в пользовании Арендодателя;
- возмещать убытки Арендодателя и третьих лиц, если такие убытки произошли по вине Арендатора и возникли при проведении реконструкции, перепланирования, технического переоснащения, в том числе самовольной реконструкции, перепланирования, технического переоснащения.

##### 4.4. Арендатор имеет право:

- использовать помещение в соответствии с условиями договора;
- самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного помещения.

4.5. Арендатор имеет право на проведение любых перепланировок или улучшений Имущества (реконструкции, модернизации, ремонта и т.п.) за собственные средства и исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя и с соблюдением санитарных норм, противопожарных требований и иных положений и нормативных актов. При этом арендатор несет полную ответственность за получение всех необходимых разрешений, связанных с такими улучшениями и перепланировками.

При этом улучшения и изменения, которые могут быть отделены от ущерба для Имущества, признаются собственностью Арендатора, а улучшения и изменения, которые не могут быть отделены от ущерба от Имущества – собственностью Арендодателя, и не подлежат компенсации со стороны Арендодателя, даже если эти улучшения и изменения были проведены с письменного согласия Арендодателя.

4.6. В период аренды Арендатор вправе безвозмездно пользоваться местами общего пользования в здании, в котором расположено Помещение. К ним относятся: лестничные марши и площадки; входы в здание, холлы при входах, туалеты и коридоры общего пользования.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение условий договора в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории России.

5.2. В случае использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, чем определено сторонами в п.2.1. настоящего договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный договор.

5.3. В случае передачи Имущества (его части) в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный договор.

5.4. За нарушение сроков уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере месячной арендной платы.

5.5. Кроме указанного в п.5.4. настоящего договора, к Арендатору применяется ответственность за просрочку выполнения денежных обязательств по оплате коммунальных услуг.

5.5.1. при нарушении срока свыше 10 дней Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % от суммы задолженности; при нарушении срока свыше 30 дней Арендатор кроме штрафа предусмотренного п.5.5.1, дополнительно уплачивает штраф в размере 20 % от суммы задолженности.

5.6. В случае задержки платежей больше, чем на 10 (десять) календарных дней подряд Арендодатель имеет право ограничить доступ Арендатора к Имуществу до момента полного погашения задолженности Арендатором.

5.7. В случае размещения Арендатором рекламных носителей, вывесок и объявлений без предварительного согласования с Арендодателем, Арендодатель вправе наложить штраф в размере 20 % от суммы месячной арендной платы, а при нарушении более 3(трех) раз разорвать договор с Арендатором в одностороннем порядке.

### 6. Условия досрочного расторжения договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут в следующих случаях: по соглашению сторон и при нарушении условий договора.

6.2. В случае расторжения и прекращения действия договора одна сторона должна предупредить другую сторону в письменном виде за две недели до расторжения договора.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно и в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях:

а) невыполнения условий договора Арендатором;

- б) если Арендатор не начал своевременного осуществления своей деятельности, определенной в п.2.1 настоящего договора, и срок такой прострочки составил больше 10 календарных дней;
- в) при использовании Арендатором Имущества не по назначению;
- г) при задержке более одного месяца платежей за аренду;
- д) при передаче Арендатором Имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- е) при ухудшении состояния арендованного Имущества по вине Арендатора;
- ж) в случае, предусмотренном п.5.7. настоящего договора;
- з) при переходе прав собственности на Имущество к другому лицу.

#### 7. Разрешение споров.

- 7.1. Все споры, возникающие по договору, разрешаются путем переговоров.
- 7.2. В случае невозможности разрешений разногласий спор передается на рассмотрение суда.

#### 8. Иные условия.

- 8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.
- 8.2. Договор действует с момента его подписания Сторонами до «31» декабря 2026г
- 8.3. После подписания настоящего договора аренды помещения все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, которые так или иначе касаются настоящего договора аренды помещения теряют юридическую силу.
- 8.4. Приложения к настоящему договору аренды помещения составляют ее неотъемлемую часть.
- 8.5. Если за 30 календарных дней до окончания действия Договора ни одна из сторон не отказывается письменно от этого Договора, действие Договора считается пролонгированным на каждый следующий календарный год на этих же условиях.

#### 9. Юридические реквизиты сторон.

##### Арендодатель

**ООО «Донбасс-ТПФ»**  
ИНН 9402001843 КПП 940201001  
291011, Луганская Народная Республика  
г.о. Луганский г. Луганск, ул. Советская, 92 В  
Р/с 40702810709400311981 в ПАО  
«Промсвязьбанк»  
БИК 044525555

Директор

Иванов А.Ф.

М.п.



##### Арендатор

**ИП Богущ В.Н.**  
ИНН 345913800553  
ОГРНИП 323940100034017  
291021, Луганская Народная Республика  
г.о. Луганский г. Луганск, ул. А.Линева, 93

М.п.

Богущ В.Н.

