Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы
кладового помещения

г. Санкт-Петербург «10» июня 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Индивидуальный предприниматель Смирнов Павел Борисович**, ИНН 780109407644, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Зяпко Оксана Юрьевна**, ИНН 470713992138, именуемый в дальнейшем «**Арендатор»**, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование Кладовое помещение № 32, общей площадью 2,7 кв. м, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, Русановская улица, дом 22, строение 1, помещение 32Н** (далее — «Кладовое помещение»),
состав и технические характеристики которого приведены в Акте приема-передачи Кладового помещения, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, за плату в целях размещения личных вещей Арендатора.

1.2. Арендодатель гарантирует, что распоряжается Кладовым помещением на основании следующих документов: выписки из ЕГРН.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Кладовое помещение не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Передаваемое в аренду Кладовое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым Кладовым помещениям.

1.5. Без письменного согласия Арендодателя Кладовое помещение не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

1.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в Кладовом помещении.

2. Плата за Кладовое помещение. Порядок расчетов

2.1. Плата за Кладовое помещение согласована Сторонами в размере 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек в месяц.

2.2. Арендодатель в течение срока действия настоящего договора не вправе в одностороннем порядке изменить установленный в п.2.1. настоящего договора размер платы за Кладовое помещение.

2.3. Плата за Кладовое помещение вносится Арендатором в рублях наличными денежными средствами в следующие сроки:

- за первый месяц – в день подписания настоящего договора;
- за второй и последующие месяцы – не позднее 10 числа каждого месяца.

Нарушение срока внесения платы за Кладовое помещение допускается не более чем на три календарных дня.

2.4. Расходы по содержанию Кладового помещения включены в размер платы за Кладовое помещение и оплачиваются Арендодателем/Арендатором (нужное подчеркнуть).

3. Обеспечительный платеж

3.1. В качестве гарантии сохранности Кладового помещения, а также соблюдения Арендатором условий настоящего договора, Арендатор передает Арендодателю обеспечительный платеж в размере 1000 (одной тысячи) рублей 00 копеек.

3.2. Обеспечительный платеж вносится при подписании настоящего договора.

3.3. Сумма обеспечительного платежа подлежит возврату Арендатору в течение 1 (одного) календарного дня с момента расторжения договора.

3.4. Обеспечительный платеж не может быть использован в качестве платы за Кладовое помещение без письменного согласия на это Арендодателя.

Арендодатель_____ Арендатор_____

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Один раз в месяц по предварительному согласованию с Арендатором проверять состояние Кладового помещения и соблюдение Арендатором условий настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Передать Арендатору Кладовое помещение вместе со всеми относящимися к нему пропусками и документами, необходимыми для доступа к Кладовому помещению, при подписании настоящего договора. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору Кладового помещения в фактическое пользование и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.2.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Своевременно вносить арендную плату.

4.3.2. Пользоваться Кладовым помещением в соответствии с его назначением.

4.3.3. Поддерживать Кладовое помещение в исправном состоянии.

4.3.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

4.3.5. Не проводить реконструкцию Кладового помещения, переоборудование и другие капитальные работы без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.6. В случае расторжения Арендатором настоящего договора или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан освободить арендованное Кладовое помещение и передать его Арендодателю по Акту возврата Кладового помещения, подписанному Сторонами, в течение одного дня со дня окончания договора.

4.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по настоящему договору, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды).

5. Срок действия договора, прекращение и изменение договора

5.1. Срок аренды Кладового помещения: с «10» июня 2025 г. по «10» мая 2026 г.

5.2. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

5.3. Соглашение о намерении заключить договор на новый срок должно быть подписано Сторонами не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока его действия.

5.4. В случае отказа одной из Сторон от заключения договора на новый срок она обязана известить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия.

5.5. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, письменно предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

5.6. Сумма обеспечительного платежа подлежит возврату Арендатору в течение 1 (одного) календарного дня с момента расторжения договора, при соблюдении Арендатором всех условий настоящего договора.

5.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора за 3 (Три) календарных дня до даты расторжения, в следующих в случаях:

- нарушение Арендатором установленных в договоре сроков внесения платы за Кладовое помещение;
- нарушение Арендатором правил пользования Кладовым помещением, использование Кладового помещения не по назначению или ухудшение его состояния.

6. Заключительные положения

6.1. При заключении настоящего договора, Стороны подтверждают, что:

- они действуют добровольно, и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данную сделку под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной, признаки кабальной сделки отсутствуют;
- понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки;
- не лишены и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать значение совершаемых действий и обстоятельства заключения настоящего договора;
- иные обстоятельства, препятствующие заключению настоящего договора, отсутствуют, все необходимые разрешения и согласия получены.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности решить споры мирным путем, они разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все судебные споры решаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Кладового помещения.

6.4. Все предварительные устные или письменные соглашения между Сторонами с момента подписания настоящего договора утрачивают силу.

6.5. Все приложения к настоящему договору с момента их подписания Сторонами являются его неотъемлемой частью.

7. Дополнительные условия

8. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Индивидуальный предприниматель
Смирнов Павел Борисович

Юридический адрес организации
196624 Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОС. ШУШАРЫ, СТАРОРУССКИЙ ПР-КТ, Д 11 СТР 1, КВ 40
ИНН 780109407644,
ОГРН 315784700150867,
Р/с 40802810800000029763,
Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК",
ИНН банка 7710140679,
БИК банка 044525974,
Корреспондентский счет банка 30101810145250000974,
Юридический адрес банка
Москва, 127287, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26

АРЕНДАТОР
Индивидуальный предприниматель
Зяпко Оксана Юрьевна

Юридический адрес организации
193149, РОССИЯ, Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ РУСАНОВСКАЯ, Д 18, КОРП 8, СТР 1, КВ 345
ИНН 470713992138
ОГРН 323470400052302,
Р/с 40802810300006236571,
Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК",
ИНН банка 7710140679,
БИК банка 044525974,
Корреспондентский счет банка 30101810145250000974,
Юридический адрес банка
Москва, 127287, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26

Арендодатель:_____/_____Арендатор:_____/_____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
Кладового помещения

г. Санкт-Петербург «10» июня 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Индивидуальный предприниматель Смирнов Павел Борисович**, ИНН 780109407644, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Зяпко Оксана Юрьевна**, ИНН 470713992138, именуемый в дальнейшем «**Арендатор»**, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) к договору аренды Кладового помещения от «10» июня 2025 г. о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял Кладовое помещение, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, Русановская улица, дом 22, строение 1, помещение 32Н** в состоянии пригодном для его использования по назначению.
2. Визуальный осмотр Кладового помещения не выявил явных недостатков, кроме тех, которые указаны в прилагаемом перечне:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

3. Настоящий Акт составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. Арендатор принял от Арендодателя полный комплект ключей от Кладового помещения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Индивидуальный предприниматель
Смирнов Павел Борисович

Юридический адрес организации
196624 Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОС. ШУШАРЫ, СТАРОРУССКИЙ ПР-КТ, Д 11 СТР 1, КВ 40
ИНН 780109407644,
ОГРН 315784700150867,
Р/с 40802810800000029763,
Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК",
ИНН банка 7710140679,
БИК банка 044525974,
Корреспондентский счет банка 30101810145250000974,
Юридический адрес банка
Москва, 127287, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26

АРЕНДАТОР
Индивидуальный предприниматель
Зяпко Оксана Юрьевна

Юридический адрес организации
193149, РОССИЯ, Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ РУСАНОВСКАЯ, Д 18, КОРП 8, СТР 1, КВ 345
ИНН 470713992138
ОГРН 323470400052302,
Р/с 40802810300006236571,
Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК",
ИНН банка 7710140679,
БИК банка 044525974,
Корреспондентский счет банка 30101810145250000974,
Юридический адрес банка
Москва, 127287, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26

Арендодатель:_____/_____Арендатор:_____/_____