

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 6/н

г. Тюмень

«09» октября 2025 г.

Индивидуальный Предприниматель «Еремеева Ю.П.», в лице Еремеевой Юлии Павловны, действующий на основании Выписки из Единого Государственного Реестра индивидуальных предпринимателей, ГРНИП: 324723200026768 от 25.03.2024 года, зарегистрированный по адресу: Тюменская область, р-н Тюменский, д. Дударева, ул. Тюменская, д. 3, кв. 224, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с Ограниченной Ответственностью «Мультипойнт», в лице генерального директора Петросяна Гургена Виленовича, действующего на основании Решения №1/лс единственного участника ООО «МУЛЬТИПОЙНТ» от 07 октября 2025 года. Юридический адрес 625063, Тюменская область, м. р-н Тюменский, с. п. Московское, д. Дударева, ул. Сергея Джанбровского, д. 7, помещ. 3.

ИНН/КПП 7224096774/722401001. «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее - Объект). Нежилое помещение на первом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Джанбровского 7, в соответствии с планом передаваемого в аренду помещения для организации в нем деятельности (Пункт выдачи товаров) по франшизе <<OZON>> Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет 46.06 кв.м.

1.2. Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается с 09.10.2025г. по 08.10.2026г. Договор аренды автоматически пролонгируется на следующий календарный год, если стороны не изъявили желания о расторжении, при этом условия настоящего договора остаются прежними.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Объект не продан, в споре и под арестом не состоит, в аренду третьим лицам не сдан.

1.4. Арендодатель владеет Объектом на праве Собственности, на основании Передаточного акта объекта долевого строительства от 13.04.2023 г.

1.5. Передаваемое помещение с проведенной чистовой отделкой (устройство полов – керамогранит во всем помещении, установлена раковина и унитаз в с/у, произведена разводка электричества, монтаж и подключение розеток, выключателей).

1.6. Арендатор за свой счет выполняет монтаж и подключение прочего необходимого для него оборудования.

1.7. Арендатор использует помещение под пункт выдачи заказов, иные виды бизнеса арендатор согласовывает

### 2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект 07.10.2025 по акту приема-передачи помещения. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Объектом и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего договора нормативными актами РФ и г. Тюмени.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1 договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.3. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендатора, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Арендодателем производить текущий и косметический ремонт Объекта. При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю письменный отчет.

2.2.4. В случае порчи Помещения, а также имущества, находящиеся в самом Помещении или в местах общего пользования, по вине сотрудников либо посетителей, производится ремонт (восстановление) поврежденного помещения и имущества или возместить Арендодателю убытки, понесенные Арендодателем в связи с порчей Помещения или имущества.

2.2.5. В случае аварий (или ее угрозы) внутренних, тепло и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет и в полном объеме.

2.2.6. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в залог или вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.8. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических станций, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя.



2.2.11. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания.

2.2.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.14. Арендатор имеет право сдавать в субаренду часть арендуемого помещения по письменному согласованию с Арендодателем. Такое разрешение должно быть оформлено в виде отдельного письменного согласия Арендодателя или дополнительного соглашения к настоящему договору. Передача помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя считается нарушением условий настоящего договора и может являться основанием для его досрочного расторжения по инициативе Арендодателя.

2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки.

2.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.17. Передать Объект при его освобождении по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.2.18. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.19. Своевременно оплачивать арендную плату по настоящему договору, а также плату за коммунальные услуги и ежемесячные услуги управляющей компании, по счетам направляемым Арендодателю.

2.2.20. Ежемесячно направлять Арендодателю в электронном виде квитанции об оплате коммунальных и иных услуг.

2.2.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Стороны установили следующий порядок уплаты арендной платы:

3.2. С 09.10.2025 г. по 31.09.2026г. ежемесячная арендная плата за указанный в п.1.1 договора Объект составляет 69090 рублей 00 копеек (шестьдесят девять тысяч девятьсот рублей). Оплата за октябрь 2025 года производится в полном объеме 69090 рублей 00 копеек.

3.3. Арендатор перечисляет плату на расчетный счет Арендодателя либо иным не запрещенным законодательством РФ способом в срок до 5 (пятого) числа каждого месяца за текущий месяц.

3.4. Коммунальные и иные платежи: водоснабжение и водоотведение, плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, плату за превышение ПДК электроснабжение, отопление, услуги Управляющей компании, оплачиваются Арендатором в течении 5(пяти) дней со дня получения счетов от Арендодателя и не входят в стоимость арендной платы. Счета за коммунальные услуги Арендодатель отправляет на почту Арендатора [finance@mailbox-express.ru](mailto:finance@mailbox-express.ru) Обязанность по оплате коммунальных услуг возникает у Арендатора со дня фактического приема-передачи Помещения по Акту приема-передачи.

3.5. Размер арендной платы может быть проиндексирован в зависимости от уровня инфляции, на основании данных государственных органов, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10%.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

- за нарушение сроков внесения арендной платы, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

- за нарушение условий п. 2.2.5 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере арендной платы за три месяца.

- за нарушение Арендатора срока указанного в п. 3.2. Договора, Арендодатель имеет право приостановить доступ Арендатора на Объект до погашения последней задолженности по платежам и выплаты неустойки.

4.2. Уплата пени и штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

4.3. Арендатор обязан соблюдать в ходе эксплуатации арендованного объекта ФЗ №69 «О пожарной безопасности» с изменениями и дополнениями и «Правила противопожарной безопасности».

4.4. Арендатор своими силами заключает договоры с третьими лицами на обслуживание систем пожарно-охранной сигнализации и звукового оповещения о пожаре, на услуги по охране Помещения, а также на иные расходы для нужд Арендатора, которые возмещению Арендодателем не подлежат.

4.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность за свою деятельность перед контролирующими органами.

### 5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

5.1. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон. Сторона, решившая расторгнуть договор, обязана письменно известить об этом другую сторону предупредив за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

5.2. В случае отсутствия волеизъявления Сторон по расторжению Договора, Договор считается продленным на неопределенный срок.

5.3. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 14-ти дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.



## 6. Особые условия

6.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора неотделимые улучшения Объекта, кем бы они не были произведены, являются собственностью Арендодателя, в том числе, но не ограничиваясь: климатические системы (внутренние и внешние блоки), системы видеонаблюдения, сантехника.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Объекте.

6.3. В случае любой аварии, произошедшей без вины Сторон и приведшей к нанесению ущерба Объекту, Стороны солидарно участвуют в ликвидации ее последствий.

6.4. В случае аварии, произошедшей по вине одной из Сторон и приведшей к нанесению ущерба Объекту, такая Сторона ликвидирует ее последствия и возмещает ущерб за свой счет.

## 7. Прочие условия

7.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до момента прекращения действия договора.

7.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в судебном порядке в Арбитражном суде Тюменской области.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Адреса и реквизиты Сторон

Приложение №1 – Акт приема-передачи;

Приложение №2 – План передаваемого в аренду помещения;

## 9. Юридический адрес, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ИП «Еремеева Ю.П.»

ИНН 550729506697

ОГРНИП 324723200026768

Фактический адрес: Тюменская область,

д. Дударева, ул. Тюменская д. 3, кв 224.

Паспорт серии 7119 504137 от 12.03.2020 года

выдан УМВД России по Тюменской области

Банковские реквизиты:

Наименование банка:

ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

Р/с 40802810038400002140

К/с 30101810100000000964

БИК 046577964

Тел. 89630687949

Эл. почта: Eremeevs\_95.22@mail.ru

Арендатор:

ООО «Мультипойнт»

ОГРН 1257200016303

ИНН 7224096774

КПП 722401001

Вид деятельности: Деятельность курьерская 53.20.3

Юр. Адрес 625063, Тюменская область, м. р-н

Тюменский, с. п. Московское, д. Дударева, ул. Сергея

Джанбровского, д. 7, помеш. 3.

/Еремеева Ю.П.



/Петросян Г.В.

## Акт приема-передачи

г. Тюмень

«09» октября 2025 г.

Еремеева Юлия Павловна, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и  
ООО «Мультипойнт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили и подписали  
настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора аренды №б/н от 07.10.2025 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду (временное возмездное пользование) нежилое помещение – назначение: нежилое, площадью 46.06 кв.м., адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул.Сергея Джанбровского 7, далее именуемое «Объект аренды».

2. Объект аренды осмотрен представителями обеих Сторон. Объект аренды пригоден к эксплуатации по целевому назначению. Претензий по состоянию передаваемого Объекта аренды Арендатор к Арендодателю не имеет.

В результате осмотра установлено, что на момент приема-передачи помещение находилось в следующем техническом состоянии:

- Стены в исправном состоянии;
- Пол, потолок в исправном состоянии;
- Входные двери в исправном состоянии;
- Оконные проемы в исправном состоянии;
- Электрооборудование в исправном состоянии; (распределительный щит, ПУ, разводка, выключатели, розетки);
- Отопительные приборы в исправном состоянии;
- Ключи от входных дверей (1 комплекта)


При осмотре помещения зафиксированы следующие показания приборов учета:

- Прибор учета холодной воды: показания – 10
- Прибор учета тепловой энергии: показания –
- Прибор учета горячей воды: показания -09
- Прибор учета электроэнергии: показания – День 5141  
Ночь 908

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью договора аренды.

Арендодатель:

ИП «Еремеева Ю.П.»  
ИНН 550729506697  
ОГРНИП 324723200026768  
Фактический адрес: Тюменская область,  
д. Дударева, ул. Тюменская д. 3, кв 224.  
Паспорт сери 7119 504137 от 12.03.2020 года  
выдан УМВД России по Тюменской области  
Банковские реквизиты:  
Наименование банка:  
ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ»  
АО «АЛЬФА-БАНК»  
Р/с 40802810038400002140  
К/с 30101810100000000964  
БИК 046577964  
Тел. 89630687949  
Эл. Почта: Eremeeva\_95.22@mail.ru



/Еремеева Ю.П.

Арендатор:

ООО «Мультипойнт»  
ОГРН 1257200016303  
ИНН 7224096774  
КПП 722401001  
Вид деятельности: Деятельность курьерская 53.20.3  
Юр. Адрес 625063, Тюменская область, м. р-н  
Тюменский, с. п. Московское, д. Дударева, ул. Сергея  
Джанбровского, д. 7, помеш. 3.



/Тросян Г.В.