# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 31

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Соловьёв Артём Игоревич (паспорт 00 00 000031), именуемый «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Пример-Сервис» (ИНН 7700000031) в лице директора Орлова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое «Арендатор», заключили договор:

## 1. Предмет

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору за плату во временное владение и пользование квартиру по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 31, кв. 7, общей площадью 42 кв. м, принадлежащую ему на праве собственности (ст. 606, 671 ГК РФ).

1.2. Арендатор использует квартиру для проживания своих работников: Мартыновой Елены Викторовны и Кузнецовой Ольги Васильевны (ст. 671 ГК РФ). Другие лица могут проживать только с согласия Арендодателя.

1.3. Срок аренды — 11 месяцев, с 01.12.2026 по 31.10.2027. Договор вступает в силу с момента подписания, квартира передаётся по акту приёма-передачи; регистрация не требуется, так как срок меньше года (п. 2 ст. 651 ГК РФ по аналогии).

## 2. Плата

2.1. Арендная плата — 70 000 руб. в месяц, вносится до 5-го числа текущего месяца на счёт Арендодателя № 40817810000000000031. Коммунальные платежи по счётчикам оплачивает Арендатор сверх арендной платы.

2.2. Арендатор является налоговым агентом и удерживает НДФЛ из платы Арендодателю в порядке ст. 226 НК РФ. Сумма 70 000 руб. указана до удержания налога.

2.3. Арендатор вносит обеспечительный платёж 70 000 руб. (ст. 381.1 ГК РФ). Арендодатель возвращает его в течение 10 дней после возврата квартиры, удержав стоимость повреждений и долги по платежам.

## 3. Права и обязанности

3.1. Арендатор обязан пользоваться квартирой по назначению, поддерживать её в исправном состоянии и производить текущий ремонт (ст. 615, 616 ГК РФ). Капитальный ремонт — за счёт Арендодателя.

3.2. Арендатор не вправе сдавать квартиру в субаренду без письменного согласия Арендодателя (ст. 615 ГК РФ), переустраивать её и использовать для офиса или иной коммерческой деятельности.

3.3. Арендодатель вправе осматривать квартиру не чаще одного раза в месяц, предупредив Арендатора за 2 дня.

## 4. Расторжение и ответственность

4.1. Любая сторона вправе отказаться от договора, письменно предупредив другую за 30 дней (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ). Арендодатель вправе потребовать расторжения договора через суд, если Арендатор более двух раз подряд не вносит плату в срок; перед иском он направляет Арендатору письменное предупреждение (ст. 619 ГК РФ).

4.2. За просрочку платежа Арендатор платит неустойку 0,1% от суммы просрочки за каждый день (ст. 330 ГК РФ).

4.3. Споры решаются переговорами, затем судом по месту нахождения квартиры. Договор составлен в двух экземплярах.

**Арендодатель:**
Соловьёв А. И.
паспорт 00 00 000031

_____ / А. И. Соловьёв

**Арендатор:**
ООО «Пример-Сервис»
ИНН 7700000031
Директор
_____ / Д. С. Орлов

ПРОТЕКТОР