# ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 16-Н

г. Тула «24» ноября 2026 г.

ООО «Пример-Недвижимость» (ИНН 7100000316), именуемое «Наймодатель», в лице генерального директора Крылова А. П., и ООО «Образец-Сервис» (ИНН 7100000317), именуемое «Наниматель», в лице директора Седова И. В., заключили договор:

## 1. Предмет

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение — двухкомнатную квартиру площадью 54,0 кв. м по адресу: г. Тула, ул. Примерная, д. 16, кв. 33 (кадастровый номер 71:00:0000000:0316), для проживания работников Нанимателя (ст. 671 ГК РФ). Поскольку Наниматель — юридическое лицо, договор по п. 2 ст. 671 ГК РФ является договором аренды жилого помещения; нормы главы 35 ГК РФ о найме применяются к нему по аналогии.

1.2. Проживать в помещении могут работники Нанимателя, перечисленные в приложении № 1, не более 3 человек. Изменение списка — по письменному уведомлению Наймодателя.

1.3. Помещение передаётся по акту приёма-передачи с описью имущества и показаниями счётчиков. Наймодатель гарантирует, что помещение пригодно для проживания, свободно от прав третьих лиц и не находится под арестом (ст. 676 ГК РФ).

## 2. Срок

2.1. Договор действует с 01.12.2026 по 30.11.2027. Если Наймодатель не предупредит об отказе от продления не позднее чем за три месяца до окончания срока, договор считается продлённым на тот же срок (ст. 684 ГК РФ). Общий срок найма не может превышать пяти лет.

## 3. Плата

3.1. Плата — 85 000 руб. в месяц без НДС. Вносится не позднее 5-го числа текущего месяца на счёт Наймодателя (ст. 682 ГК РФ). Коммунальные услуги оплачивает Наниматель по счетам и показаниям счётчиков.

3.2. Обеспечительный платёж — 85 000 руб. вносится при подписании договора. По окончании договора он возвращается в течение 10 дней за вычетом сумм задолженности и стоимости ущерба (ст. 381.1 ГК РФ).

## 4. Права и обязанности

4.1. Наниматель использует помещение только для проживания, поддерживает его в исправном состоянии, своевременно вносит плату, не сдаёт помещение в поднаём без письменного согласия Наймодателя (ст. 678 ГК РФ).

4.2. Текущий ремонт и устранение повреждений, возникших по вине

проживающих, выполняет Наниматель. Капитальный ремонт выполняет Наймодатель.

4.3. Наймодатель вправе осматривать помещение не чаще одного раза в месяц, предупредив Нанимателя за 2 рабочих дня.

## 5. Ответственность и расторжение

5.1. За просрочку платы Наниматель выплачивает неустойку 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день (ст. 330 ГК РФ).

5.2. Наниматель вправе расторгнуть договор в любое время, предупредив Наймодателя за три месяца (ст. 687 ГК РФ, по аналогии). Наймодатель расторгает договор по решению суда в случаях, предусмотренных ст. 687 ГК РФ.

5.3. Споры разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения ответчика. Договор составлен в двух экземплярах.

**Наймодатель:**
ООО «Пример-Недвижимость»
ИНН 7100000316

_____ / А. П. Крылов

**Наниматель:**
ООО «Образец-Сервис»
ИНН 7100000317

_____ / И. В. Седов

ПРОТЕКТОР