**Договор**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

Мы, гражданка (-нин) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***полностью ФИО***), зарегистрированная (-ий) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспортные данные), именуемая (-ий) в тексте Соглашения «Арендодатель», с одной стороны, и гражданка (-нин) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***полностью ФИО***), зарегистрированная (-ий) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***адрес по месту регистрации арендатора квартиры***), паспорт \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***паспортные данные***), именуемая (-ий) в тексте Соглашения «Арендатор», заключили настоящее Соглашение о следующем:
1. Арендодатель обязуется осуществить передачу квартиры, выступающей предметом Соглашения, Арендатору для владения и использования с правом последующего выкупа. Квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***адрес жилья, сдаваемого в аренду***), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ находится на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_-этажного панельного дома. В передаваемой квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнаты (***указывается количество комнат в жилом помещении***), общая площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_ м. кв., включая жилую площадью \_\_\_\_\_\_ м. кв., что удостоверяется на основе справки из БТИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года. По инвентаризационной оценке стоимость передаваемой Арендатору квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2. Передаваемая квартира находится в собственности Арендодателя, что подтверждено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***реквизиты регистрационного свидетельства на квартиру или иного правоустанавливающего документа***).

3. Квартира передается для владения и пользования от Арендодателя к Арендатору на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***арендные сроки: количество месяцев или лет***) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***конкретная дата передачи либо указание момента (например, с момента оформления Соглашения или составления акта приема-передачи***).

4. Арендные платежи за весь срок аренды помещения устанавливаются соглашением Сторон в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Платежи выплачиваются следующим образом: сразу при оформлении Соглашения Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Остальные денежные средства, подлежащие выплате по Соглашению, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Арендатор наличными денежными средствами выплачивает Арендодателю по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. ежемесячно. Выплаты производятся не позже 15 числа каждого календарного месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

5. Расходы на содержание квартиры и коммунальные платежи в вышеуказанную сумму арендных платежей не включаются и самостоятельно платятся Арендатором.

6. Права, обязанности сторон:
6.1. Арендодатель жилого помещения обязан:
6.1.1. передать Арендатору указанную в Соглашении квартиру, расположенную по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение пяти дней после оформления Договора для владения, пользования с оформлением Сторонами акта приема-передачи, отражающего фактическое состояние жилья при передаче его Арендатору. Арендодатель не отвечает за недостатки сданной Арендатору квартиры, если эти недостатки были обнаружены или должны были обнаружиться при составлении акта приема-передачи. При нарушении Арендодателем срока передачи квартиры Арендатор вправе потребовать незамедлительной передачи квартиры и компенсации Арендодателем убытков, возникших из-за нарушения срока передачи, или расторжения Соглашения с компенсацией убытков, возникших из-за неисполнения Арендодателем своих обязательств;
6.1.2. не производить отчуждение переданного в аренду жилого помещения в течение срока действия Договора.
6.2. Арендатор обязан:
6.2.1. использовать переданную квартиру лишь для проживания;
6.2.2. получить согласие Арендодателя для проведения любых перепланировок или выполнения переоборудования квартиры;
6.2.3. обеспечивать содержание сданной квартиры, за свой счет осуществлять ее текущий ремонт, ликвидировать повреждения, дефекты, аварии, появившиеся в помещении по вине самого Арендатора, членов его семьи либо граждан, заселенных им в арендованное жилье.
7. Квартира, сдаваемая в аренду по настоящему Соглашению, по истечению договорных сроков и выполнению всех финансовых обязательств становится собственностью Арендатора жилья. Досрочный переход жилья в собственность возможен при выплате Арендатором полной суммы платежей по Договору до истечения указанного срока, но не раньше, чем через \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***количество месяцев или лет***) после подписания Соглашения.
8. Арендодатель может по собственной инициативе досрочно расторгнуть Соглашение, если Арендатор или заселенные им в квартиру граждане:
8.1. используют жилье не для проживания;
8.2. существенно нарушают условия Соглашения;
8.3. существенно своими действиями ухудшают квартиру;
8.4. задерживают арендную плату более чем за 2 месяца.
9. Арендатор в одностороннем порядке может досрочно расторгнуть Договор, если:
9.1. Арендодатель не предоставил квартиру в оговоренные сроки или препятствует использованию квартиры;
9.2. Арендатор выявил значительные недостатки переданной ему квартиры, не оговоренные Арендодателем при подписании Соглашения, если Арендатор не мог бы их обнаружить при приеме жилья.
10. При отсутствии обстоятельств, указанных в пп. 8 и 9 Соглашения, его расторжение и изменение осуществляется по соглашению Сторон.
11. Договор, согласованный и подписанный сторонами, подлежит регистрации в Росреестре.
12. Настоящее Соглашение составлено в 3 экземплярах.

***Подписи сторон***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***