

## **Собственник передает квартиру в аренду с выкупом при следующих условиях**

1. Максимальный срок аренды с дальнейшим выкупом возможен до трех лет.
2. Оплата в месяц 23 тысяч рублей в месяц.
3. Окончательная оплата по истечении срока аренды 3 года с момента подписания договора и согласованного графика.
4. Стоимость квартиры увеличится на 20% от существующей стоимости указанного на сайте за каждую квартиру.
5. Коммунальные платежи платит арендатор из расчета 4 тысячи рублей в месяц за однокомнатную квартиру. На весь срок аренды независимо от ежегодного подорожания услуг.
6. Если арендатор не в состоянии оплатить по истечению срока 3 года с момента заключения договора, Продавец имеет право отказать арендатору в выкупе квартиры.
7. Продавец имеет право согласовать с Арендатором новый договор выкупа, на взаимовыгодных основаниях.
8. Квартира предоставляется без отделки. На время ремонта квартиры, Продавец дает Арендатору 30 дней на производства работ и за это время арендная плата не взимается. Если Арендатор не успел сделать отделку за 30 дней, то с 31 дня Продавец в любом случае взимает с Арендатора арендную плату, в данном случае нет никаких форс-мажорных обстоятельств.
9. Оплата за аренду и коммунальные платежи Арендатором производится Продавцу строго в начале месяца не позднее 5 числа за текущий месяц. Если Арендатор не оплатит до 5 числа за текущий месяц, Продавец расторгает договор в одностороннем порядке и выселяет Арендатора в течении 2 дней. Арендатор не может отказаться от выселения и ссылаться на какие-либо обстоятельства. Единственным обстоятельством, по которому Продавец не может выселить Арендатора это оплата арендной платы строго до 5 числа за текущий месяц.
10. Продавец имеет право на свое усмотрения произвести осмотр квартиры и может компенсировать Арендатору часть ремонта при выселении, если выселение производится в течении первых двух лет. Если выселение производится после 24 месяца с момента заключения договора, то Продавец вообще ничего не компенсирует. Если выселение Арендатора производилось более трех дней, то никаких компенсаций и выплат Продавец не делает и даже не может обсуждать данные вопросы. Также если выселение производится с привлечением сотрудников Полиции или иных служб, также Продавец ничего не компенсирует Арендатору. Исключением может быть только ранее подписанного дополнительного соглашения.
11. Если Арендатор причинил ущерб Продавцу или другим жителям и отказывается компенсировать причинённый ущерб, Продавец также выселяет Арендатора из квартиры в одностороннем порядке и при этом действуют правила по номерам 8, 9, 10.

12. Ремонт квартиры Арендатором производится строго под контролем Продавца или его представителя. В момент производства ремонтных работ, Арендатор и представитель компании которая производит ремонт обязаны составить акт и предоставить Продавцу на согласование, если все работы устроят Продавца, то Продавец или его представитель подписывают акт приемки работ (стяжки, перегородки, электрическая часть с разводкой электроприборов и потребителей, разводка водопровода и канализации). Если Продавец или его представитель подписали акт и согласовали работу, это не означает что ответственность снимается с Арендатора. Вся ответственность до выкупа квартиры или выселения ложится на Арендатора. Продавец подписывает акты только для того, чтобы он убедился, что Арендатором не нарушены правила и строительные нормы и то, что Арендатор не переносил основные коммуникации и приборы, и мокрые зоны.
13. Арендатор может согласовать с Продавцом сумму, которую Арендатор потратил на ремонт квартиры, в которой будет проживать и далее выкупает, чтобы Продавцу было проще рассмотреть пункт №10.
14. Стоимость квартиры, которую предоставляет Покупатель в аренду с дальнейшим выкупом Арендатору, не может увеличиться или уменьшиться в цене при выполнении Арендатором всех пунктов без исключения. Если Арендатором будут нарушен хотя бы один из вышеперечисленных пунктов, Продавец имеет право повысить стоимость, при этом Арендатор не может не согласиться. Продавец обязательно фиксирует нарушение актом и передает на подписание Арендатору, если Арендатор не подписал и не передал акт в течении трех дней с момента передачи, то акт считается подписанным.
15. При выселении или досрочном расторжении договора Продавец не выплачивает и не возвращает Арендатору никаких денежных средств за исключением пункта №10, так как все внесенные денежные средства были внесены и уплачены Продавцу в счет аренды квартиры и потребленным коммунальным платежам.
16. Арендатор имеет право обратиться в суд на Продавца, но при этом обязан выполнить все условия договора и всех пунктов. Арендатор не освобождается от выполнения всех обязательств даже если он не проживает в данной квартире по собственному решению или иных обстоятельств. Арендатор все-равно обязан платить как за аренду, так и за коммунальные услуги.
17. Оплата за коммунальные услуги не считается оплатой за аренду квартиры и не может учитываться при расчете за оплату квартиры. Оплата по коммунальным платежам производится только за услуги ЖКУ.
18. Продавец может согласовать с Арендатором иные условия, но только заключив дополнительное соглашения. Любые устные договоренности не имеют никакой силы и не могут рассматриваться как смягчающие или иные обстоятельства, даже в судебном разбирательстве. Только письменные и подписанные с обеих сторон документы считаются законными и подлежат выполнению.
19. Арендатор имеет право расплатиться за квартиру раньше указанного срока 3 года. При этом Продавец обязуется уменьшить стоимость квартиры в следующем порядке.

- А) Оплата полной стоимости квартиры с 1 по 11 месяц стоимость уменьшается на 15% от общей стоимости квартиры, прописанной в договоре.
- Б) Оплата с 12 по 18 месяц сумма уменьшится на 10% от общей стоимости квартиры по договору.
- В) Оплата с 19 по 28 месяц сумма уменьшится на 5% от общей стоимости квартиры по договору.
- Г) Оплата с 29 по 35 месяц сумма уменьшится на 3% от общей стоимости квартиры по договору.
- Во всех иных случаях скидка не предоставляется.