**Договор лизинга недвижимого имущества**

Москва "\_\_\_" 20\_г.

ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Лизингодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин Иванов Иван Петрович, паспорт серия 0000 000000, выдан 01.01.2000г. ФМС 00000, проживающий по адресу г. 0, ул. 0 00, именуемый в дальнейшем «Лизингополучатель», с другой стороны, во исполнение оферты от 00 00 2000 года № 00000000000, заключили настоящий договор о нижеследующем

**1. Предмет договора**

1.1. Лизингодатель обязуется предоставить по настоящему договору Лизингополучателю жилую двухкомнатную квартиру площадью 77 метров квадратных, расположенную по адресу: Москва, ХХХХХХХХХХ проезд, дом ХХ, кв. ХХХ, per. № ЕГРП ХХХХХХХХХХХХХХ.

1. Состав имущества с указанием состояния и технических характеристик приведен в Приложении 1
2. Стоимость передаваемой в пользование квартиры составляет 4 920 000 (четыре миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, включая разовую наценку Лизингодателя.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания Лизингополучателем акта приема-передачи помещения.

**3. Обязательства сторон**

3.1. Лизингодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить помещение в соответствии с офертой № 0000000000000, заключенной
00 00 2000г.

3.1.2. Лизинговая ставка по данному договору составляет - 0%.

3.2. Лизингополучатель обязуется:

3.2.1. Произвести приемку предоставленной квартиры.

1. Производить за свой счет техническое обслуживание оборудования и текущий ремонт. Оплачивать коммунальные услуги, услуги товарищества собственников или иные платежи, связанные с эксплуатацией помещения, компенсировать налоговые платежи, поддерживать помещение в технически исправном и пригодном для проживания состоянии, не производить перепланировок или иных изменений без письменного разрешения Лизингодателя.
2. В случае регулярных нарушений требований п.3.2.2, а также, в случае, когда Лизингодатель будет вынужден покрыть какой-либо ущерб или погасить самостоятельно платежи, обязательные по данному договору для Лизингополучателя, Лизингодатель имеет право расторгнуть договор с Лизингополучателем. Оплаты, произведенные по лизингу Лизингополучателю, не возмещаются.

**4. Условия платежа**

1. Лизингополучатель обязуется регулярно вносить плату за пользование квартирой на расчетный счет Лизингодателя.
2. Ставки платы за пользование недвижимостью являются окончательными и изменению не подлежат.

4.3. Плата за пользование квартирой вносится Лизингополучателем ежемесячно в следующем порядке:

* Сумма первого платежа, сформированная из взносов Лизингополучателя, перечисленных в период июнь 2012 года – май 2015 года, на основании предварительного договора согласно тарифного плана «ХХХ», по факту составила - 180’000 (сто восемьдесят тысяч) рублей.
* Остаточная стоимость предоставляемой квартиры составляет - 4’620’000 (четыре миллиона шестьсот двадцать тысяч) рублей.
* Срок лизинга- 180 месяцев.
* Ежемесячная плата составляет - 26’333 (двадцать шесть тысяч триста тридцать три) рубля.

4 .4. Внесение платы за 1-ый месяц производится в течение 15 дней с даты подписания акта приемки.

4.5. Последующие платежи вносятся ежемесячно не позднее 20 числа каждого месяца.

4.6. По произведению суммарной оплаты в размере 4’893’607 (четыре миллиона восемьсот девяносто три тысячи шестьсот семь) рублей Лизингополучатель имеет неоспоримое право на покупку квартиры по остаточной стоимости - 26393 (двадцать шесть тысяч триста девяносто три) рубля.

Это право принимается сторонами по умолчанию, его использование подтверждается фактом перечисления остаточной стоимости на счет Лизингодателя.

Лизингодатель не имеет права отказать Лизингополучателю в передаче имущества с момента поступления выплат по лизингу в размере 4’920’000 (четыре миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей.

**5. Ответственность сторон**

1. В случае просрочки ежемесячной платы за пользование имуществом против сроков, установленных настоящим договором, Лизингополучатель уплачивает пеню в размере 0.1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% суммы платежа.
2. При общей задолженности в сумме более 30’000 (тридцати тысяч) рублей, длящейся более 60 дней, Лизингодатель имеет право расторгнуть договор и истребовать из лизинга объект пользования. Лизинговые платежи, перечисленные Лизингополучателем, не компенсируются.

**6. Непреодолимая сила (форс-мажор)**

6.1. При наступлении обстоятельств, повлекших невозможность полного или частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему договору, а именно: пожара, блокады, запрещения вывоза грузов или других, независимых от сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

Если эти обстоятельства будут продолжаться более года, то каждая сторона вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору исключением права любой из сторон требовать возмещения убытков. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, должна о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств, немедленно извещать другую сторону. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые соответственно местным органом государственного управления Лизингодателя или Лизингополучателя, или органом, на который возложено оперативное руководство в данной местности на период ликвидации последствий стихийного бедствия.

**7. Рассмотрение споров**

1. Стороны будут стремиться урегулировать споры, возникшие из настоящего договора, путем проведения переговоров.
2. В случае, если указанные споры не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством.
3. Споры разрешаются судом по месту регистрации Лизингодателя.

**8. Иные условия**

1. Любое извещение, отправляемое одной из сторон по настоящему договору другой стороне, должно быть отправлено телетайпом, телеграфом, по почте, телефоном или вручено лично под расписку
2. Стороны обязаны сообщить друг другу об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телетайпов не позднее месяца с даты их изменения.

8.3. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

8.4 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется действующее гражданское законодательство РФ.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

Лизингодатель Лизингополучатель

ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Иванов Иван Петрович, паспорт серия 0000

Москва. \_\_\_\_\_\_\_ \_\_ 000, выдан 01.01.2000г. ФМС 00000

ИНН \_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Бик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кор-счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_