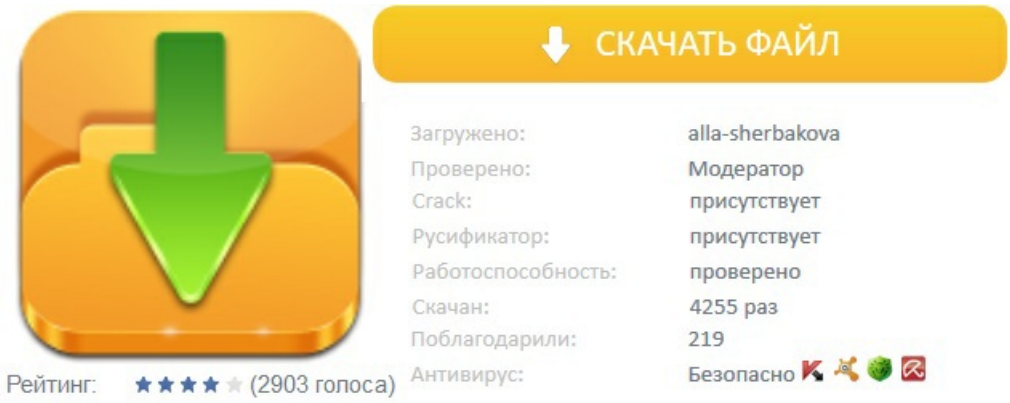типовой договор аренды квартиры образец 2017 скачать