



**ОБРАЗЕЦ:**

**ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ**

г. Москва

«00» апреля 2014 года.

Гр., именуемая в дальнейшем Получатель ренты, с одной стороны, и, 01.08.199 года рождения, место рождения: г., паспорт 45№175, выдан 11.04.201 года Отделением УФМС России по гор. Москве по району, код подразделения: 770-, зарегистрирована по адресу: г. Москва, именуемая в дальнейшем Плательщик ренты, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность 1- комнатную квартиру, общей площадью \_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_ м<sup>2</sup>, расположенную по адресу: г. Москва, ул. д., кв. 6, именуемую в дальнейшем «квартира», а Плательщик ренты в обмен на полученную квартиру обязуется выплатить единовременную денежную выплату, оплачивать и оказывать Получателю ренты пожизненное содержание с иждивением, а также предоставить Получателю ренты право пожизненного проживания и пользования передаваемой вышеуказанной квартирой.
2. Единовременная выплата устанавливается в размере **1500000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей**, и передается до подписания настоящего договора пожизненного содержания с иждивением на личный банковский счет или наличными.
3. Пожизненное содержание с иждивением, включает в себя следующие патронажные услуги:
  - 3.1. обеспечение ежедневного трехразового питания определенного качества, соответствующего возрасту и особенностям состояния здоровья рентополучателя, а при необходимости его кормление;
  - 3.2. обеспечение получателя ренты медицинским уходом: обеспечение лекарствами по предписанию либо рецепту врача, вызов врачей на дом, сопровождение в лечебно-профилактические учреждения, организация лечения в стационаре, а в случае нахождения в стационаре доставка лекарственных препаратов, продуктов и т.д.
  - 3.3. поддержание чистоты в квартире с проведением регулярной сухой или влажной уборки не менее 1 (Одного) раза в неделю, генеральная уборка не менее 1 (Одного) раза в месяц;
  - 3.4. по желанию Получателя ренты - обеспечение ему личного ухода, гигиены, принятие водных процедур;
  - 3.5. оперативный ремонт и замена вышедших из строя предметов бытовой техники, сантехники, выполнение мелких бытовых услуг;
4. Лицо, непосредственно осуществляющее действия, предусмотренные п.3 настоящего договора, назначается Плательщиком или исполняются им лично. Оплата услуг, предусмотренных п.3 настоящего договора относится на счет Плательщика ренты, согласно п.5 настоящего договора. В целях контроля и поддержания качества оказываемых услуг, все произведенные действия должны фиксироваться лицом осуществляющим эти услуги в специальном дневнике. В конце каждого месяца сторонами подписывается Акт выполненных работ, а в случае необоснованного отказа или уклонения от его подписания Получателем ренты, Плательщик ренты руководствуется п.11. Все претензии и предложения по исполнению работ согласно п.3 должны быть оформлены в письменном виде.
5. Стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц составляет **20000 (Двадцать тысяч) рублей**, но не может быть менее 1 (Одного) и более 2 (Двух) величин прожиточных минимумов на душу населения по г. Москве.
6. Плательщик ренты принимает на себя обязательство оказать содействие в организации и оплате расходов на ритуальные услуги в случае смерти Получателя ренты, в размере, не превышающем 10 (Десять) величин прожиточных минимумов на душу населения по г. Москве.
7. Плательщик ренты в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации обязуется оплачивать все коммунальные услуги, включая расходы за пользование газом, электроэнергией, телефоном, кроме оплаты международных и междугородних переговоров.
8. Плательщик ренты на период действия Договора обязан:  
не регистрироваться и не регистрировать третьих лиц (постоянно) в квартире, указанной в п.1, предоставить Получателю ренты для проживания квартиру, указанную в п. 1 настоящего Договора, на период всей жизни Получателя ренты;

9. Получатель ренты по настоящему Договору обязуется:
  - 9.1. выдать Плательщику ренты или его представителям необходимые документы, доверенности для выполнения Плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
  - 9.2. оказывать Плательщику ренты необходимое содействие при выполнении им обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
  - 9.3. предоставить спальное место работнику, осуществляющему патронажные услуги;
  - 9.4. не заселять в вышеуказанную квартиру третьих лиц, без письменного согласия Плательщика ренты.
10. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты по Основному договору получает право залога на передаваемое помещение.
11. По соглашению сторон, а также в случае отказа или уклонения Получателя ренты от содержания с иждивением в натуре, предоставление содержания с иждивением в натуре может быть заменено денежной выплатой в течение жизни Получателя ренты ежемесячными платежами в размере 20000 (Двадцать тысяч) рублей, но не менее величины прожиточного минимума на душу населения по г. Москве наличными или на личный банковский счет Получателя ренты.
12. При существенном нарушении Договора Плательщиком ренты, Получатель ренты вправе потребовать расторжения Договора и возврата квартиры, передаваемой в обеспечение пожизненного содержания, при этом, Плательщик ренты не вправе требовать возмещения затрат на содержание Получателя ренты за все время действия договора.
13. Стороны вправе досрочно расторгнуть договор по взаимному письменному соглашению, удостоверенному нотариально. В этом случае передаваемое в обеспечение содержания помещение возвращается в собственность Получателя ренты, который со своей стороны возвращает Плательщику ренты все денежные выплаты и понесенные расходы на содержание. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
14. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.
15. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
16. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Плательщик ренты приобретает право собственности на квартиру и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость в отношении этой квартиры, расходы по ее содержанию и сохранению, осуществляет за свой счет ее ремонт и эксплуатацию, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе и капитальным, всей квартиры и дома, в котором она находится.
17. С того же момента согласно статье 586 ГК РФ настоящий договор, а также права Получателя ренты по нему и возникающее по статье 587 ГК РФ право залога, обременяют указанную в настоящем договоре квартиру и возникшее на неё право собственности, совершение всех разрешенных законом сделок с этой квартирой, а именно: её отчуждение, передача в залог, передача во владение или пользование квартирой третьим лицам или иное обременение правами третьих лиц, возможны только с предварительного письменного согласия Получателя ренты, при этом в случае отчуждения квартиры обязательства по выплате ренты переходят на нового приобретателя квартиры.
18. Случайная гибель или случайное повреждение переданной по настоящему договору квартиры не освобождает Плательщика ренты от принятых по договору обязательств.
19. На день подписания настоящего договора в квартире проживает и зарегистрирован по месту жительства Получатель ренты.
20. Получатель ренты гарантирует, что до подписания настоящего договора квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременена, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной квартирой, не имеется.
21. Стороны настоящего договора подтверждают в присутствии нотариуса, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством и патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут

самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения; что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях, договор не заключается вследствие стечения тяжелых для сторон обстоятельств.

Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Плательщик ренты. Текст настоящего договора прочитан лицам, его подписавшим, нотариусом вслух. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса

