

ОБРАЗЕЦ:



ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Город Москва. Двадцать пятое апреля две тысячи четырнадцатого года.

Мы, гр. РФ, место рождения г. Москва, пол женский, паспорт гр. РФ 45 04 71, выдан 08 января 2003 года ОВД «Кунцево» города Москвы, код подразделения 772-008, зарегистрированная по месту жительства: город Москва, именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», с одной стороны,

и

гр. РФ, дата рождения 25 января 1969 года, место рождения п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., пол женский, паспорт гр. РФ 45 13, выдан 09 апреля 2014 года Отделением УФМС России по гор. Москве по району Тимирязевский, код подразделения 770-026, зарегистрированная по месту жительства: город Москва, именуемая в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты за плату передает принадлежащую ему на праве собственности двухкомнатную квартиру номер 8 (Восемь), расположенную по адресу: город Москва, улица, дом 2 (Два), именуемую в дальнейшем «квартира», состоящую из помещения общей площадью – 44,5 (Сорок четыре целых пять десятых) кв.м., в собственность Плательщику ренты в обмен на ежемесячные выплаты им ренты в виде определенной денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных настоящим договором, Получателю ренты, в течение его жизни.

Плательщик ренты на условиях, определенных в настоящем договоре, принимает в собственность за плату переданную ему Получателем ренты квартиру, а в обмен обязуется в течение жизни Получателя ренты ежемесячно выплачивать ему ренту в виде денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных этим договором.

2. Указанная квартира принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании Договора передачи номер 07071 от 10 января 1996 года, оформленного ДЕЗ МО «Кунцево» Западного административного округа города Москвы, зарегистрированного 23 января 1996 года в Департаменте муниципального жилья города Москвы за номером 2, что подтверждается свидетельством о собственности на жилище номер 8 от 23 января 1996 года.

3. По соглашению сторон настоящего договора квартира отчуждается за плату в размере **2 200 000 (Два миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек.**

Указанная денежная сумма была передана Плательщиком ренты Получателю ренты до подписания настоящего Договора.

Получение указанной денежной суммы должно подтверждаться нотариально удостоверенной распиской Получателя ренты.

4. По соглашению сторон настоящего договора размер пожизненной ренты в расчете на месяц устанавливается в размере **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек**, но не менее одной величины прожиточного минимума на душу населения в городе Москве. Указанная сумма перечисляется Плательщиком ренты в безналичном порядке Получателю ренты на счет № 42307.810.1.3826, открытый в Московском банке ОАО «Сбербанк России», к/с 20202810438000, не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом. Получение денежных средств должно подтверждаться документами, оформленными в соответствии с действующим законодательством РФ, подтверждающими получение Получателем ренты денежных средств.

Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты на уровне указанной выше величины прожиточного минимума на душу населения, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения.

Кроме того, по настоящему договору Плательщик ренты обязуется оплатить все ритуальные услуги после смерти Получателя ренты.

6. Плательщик ренты обязуется пожизненно сохранить за Получателем ренты право безвозмездного пользования квартирой для его проживания.

7. Плательщик ренты не может при жизни Получателя ренты проживать и зарегистрироваться по месту жительства в квартире без предварительного письменного согласия Получателя ренты. Плательщик ренты обязуется исключить проживание и регистрацию по месту жительства в квартире третьих лиц без предварительного письменного согласия Получателя ренты. Также Получатель ренты не вправе регистрировать по месту жительства в квартире третьих лиц без предварительного письменного согласия Плательщика ренты.

8. Рентные обязательства Плательщика ренты прекращаются в момент смерти Получателя ренты.

9. В случае расторжения настоящего договора по причине существенного нарушения Плательщиком ренты своих обязательств по настоящему договору, каждая сторона обязана вернуть другой стороне все полученное по сделке, кроме рентных платежей.

В случае расторжения настоящего договора по вине Получателя ренты, Получатель ренты обязуется возместить Плательщику ренты все расходы, понесенные им по настоящему договору.

10. По договоренности сторон существенным нарушением Плательщиком ренты его обязательств по настоящему договору является неуплата Плательщиком ренты рентных платежей в более трех месяцев.

11. Содержание статей 164, 209, 256, 288, 289, 290, 292, 318, 334, 395, 574, 583-588, 596 - 600 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержание и последствия договора, права и обязанности его сторон, основания и порядок изменения и расторжения настоящего договора, сторонам, подписавшим его, нотариусом разъяснены.

12. 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.

13. 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.

14. Случайная гибель или случайное повреждение переданной по настоящему договору квартиры не освобождает Плательщика ренты от принятых по договору обязательств.

15. На день подписания настоящего договора в квартире проживает и зарегистрирован по месту жительства только Получатель ренты.

16. 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.

17. 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 осознать 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.

18. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Плательщик ренты.

19. Текст настоящего договора прочитан лицам, его подписавшим, нотариусом вслух.

20. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы по адресу: город Москва, ул., и по одному выдаются сторонам настоящего договора.

ПОДПИСИ:

Получатель ренты _____

Плательщик ренты _____

Город Москва. Российская Федерация.

Двадцать пятое апреля две тысячи четырнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, нотариусом города Москвы.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. _____ отчуждаемой квартиры на праве собственности проверены.

Переход права собственности по настоящему Договору, а также обременение отчуждаемой по нему жилой комнаты и прав на нее в соответствии с условиями настоящего договора подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Зарегистрировано в реестре за №

Взыскано по тарифу: 20 000 рублей 00 копеек (в т.ч. прав. и тех.раб.);

Нотариус: