

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Город Москва.

Дата подписания

гр. РФ Иванова Валентина Ивановна, 10.10.1950 года рождения, место рождения г. Москва, пол женский, паспорт гр. РФ 0102 000222, выдан 10.01.2001 года, код подразделения 777-777, СНИЛС 13456789100, зарегистрированная по месту жительства: г. Москва, ул. Красная площадь, д. 1, кв. 2, именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», с одной стороны, и

гр. РФ Петров Петр Петрович, 20.10.2005 года рождения, место рождения Санкт-Петербург, пол мужской, паспорт гр. РФ 0203 000333, выдан 20.01.2002 года, код подразделения 999-999, СНИЛС 98765432100, зарегистрированный по месту жительства: г. Санкт-Петербург, ул. Дворцовая площадь, д. 2, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты платно передает принадлежащую ему на праве собственности квартиру расположенную по адресу: город Москва, ул. Смирнова Ивана, дом 1, квартира 2, имеющую общую площадь 50.0 м2, кадастровый номер: 77:00:0000000:1234, именуемую в дальнейшем «КВАРТИРА», в собственность Плательщику ренты в обмен на ежемесячные выплаты 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, переданную Получателем ренты КВАРТИРУ, а в обмен обязуется в течение жизни Получателя ренты ежемесячно выплачивать ренту в виде денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных этим Договором.
2. Кадастровая стоимость КВАРТИРЫ составляет 1000000 (один миллион) рублей, что подтверждается выпиской из ЕГРН за № _____ от 01.02.2003 г.
3. По соглашению Сторон настоящего Договора КВАРТИРА отчуждается за плату в 3000000 (три миллиона) рублей. Указанная сумма переводится на банковский счет Получателя ренты после подписания Договора.
4. КВАРТИРА принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании договора передачи квартиры в собственность 77-00/10-111/2001-123 от 01.02.2003.
5. По соглашению Сторон настоящего Договора величина пожизненной ренты в расчете на месяц устанавливается в размере 27000 (двадцать семь тысяч) рублей с ежегодной индексацией в начале календарного года до размера прожиточного минимума установленного в г. Москве. Указанная сумма должна быть выплачена Плательщиком ренты Получателю ренты не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, в безналичном порядке путем перечисления данной суммы на банковский счет Получателя ренты
Реквизиты счета: Наименование банка: [указать], БИК: [указать], Номер счета: [указать]; В случае изменения банковских реквизитов Получателя ренты, он обязуется уведомить Плательщика ренты за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты их изменения заказным письмом через Почту России. В случае неуведомления или несвоевременного уведомления, все перечисления, произведенные по ранее действующим реквизитам, считаются исполненными Плательщиком ренты надлежащим образом.
Плательщик ренты обязуется оплатить за свой счет ритуальные услуги и расходы, связанные с погребением Получателя ренты.
6. Плательщик ренты обязуется пожизненно сохранить за Получателем ренты право безвозмездного пользования КВАРТИРОЙ для его проживания.
7. Плательщик ренты обязуется не препятствовать пользованию и проживанию в ней Получателя ренты.

8. Платательщик ренты не вправе при жизни Получателя ренты проживать, а также обязуется исключить проживание по месту жительства в КВАРТИРЕ третьих лиц без предварительного нотариально удостоверенного письменного согласия Получателя ренты.
9. 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 КВАРТИРУ и возникшее на нее право собственности, совершение всех разрешенных законом сделок с этой квартирой, а именно: ее отчуждение, передача в залог, передача во владение или пользование третьим лицам или иное обременение КВАРТИРЫ 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.
10. Рентные обязательства Плательщика ренты прекращаются в случае смерти Получателя ренты.
11. При существенном нарушении условий договора пожизненной ренты Получатель ренты вправе расторгнуть настоящий Договор без возмещения понесенных расходов Плательщику ренты. По договоренности Сторон существенным нарушением Плательщиком ренты его обязательств по настоящему Договору является неуплата Плательщиком ренты рентных платежей в течение 3 (трех) и более месяцев.
12. Расходы по выплате ренты, если Плательщик ренты существенно не нарушил своих обязательств по Договору, возвращаются Получателем ренты Плательщику ренты в полном объеме.
13. Содержание статей 131, 160, 163, 164, 165, 168, 169, 170, 171, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 209, 213, 223, 256, 288, 289, 290, 292, 318, 328, 330, 334, 395, 330, 408, 420, 421, 422, 424, 429.2, 429.3, 433, 434, 450, 460, 461, 549, 550, 551, 556, 557, 574, 583-588, 596 - 600 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 4, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 30, 31, 35, 36, 36.1, 37, 38, 39 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статей 34, 35, 36 Семейного кодекса Российской Федерации сторонам нотариусом разъяснено, а также содержание и последствия Договора, права и обязанности его Сторон, основания и порядок изменения и расторжения настоящего Договора, Сторонам, подписавшим его, нотариусом разъяснены.
14. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в управлении Росреестра по Москве Плательщик ренты приобретает право собственности на КВАРТИРУ и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость в отношении этой квартиры, по оплате коммунальных услуг по единому платежному документу (ЕПД) Москвы, а также оплату электроэнергии в Мосэнергосбыте.
15. Случайная гибель или случайное повреждение переданной по настоящему Договору КВАРТИРЫ не освобождает Плательщика ренты от принятых по Договору обязательств.
16. Получатель ренты несет материальную ответственность за порчу имущества третьих лиц во время всего периода проживания в квартире.
17. В КВАРТИРЕ проживает и зарегистрирован по месту жительства только Получатель ренты. По соглашению Сторон передача КВАРТИРЫ Плательщику ренты Получателем ренты происходит после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору без подписания каких-либо актов и дополнительных документов.
18. Получатель ренты сохраняет право пожизненного проживания и пользования вышеуказанной КВАРТИРОЙ.
19. **ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ ОСОЗНАЕТ И ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ НЕ БУДЕТ ПОЛУЧАТЬ ИЖДИВЕНИЯ И УХОДА, А БУДЕТ ПОЛУЧАТЬ ТОЛЬКО ФИНАНСОВЫЕ ВЫПЛАТЫ.**
20. Получатель ренты гарантирует, что все документы, представленные в связи с заключением настоящего Договора, являются подлинными, содержащими достоверную информацию, должным образом подписанными, запрета на отчуждение принадлежащей Получателю ренты КВАРТИРЫ не имеется, право собственности Получателя ренты никем не оспаривается, в

отношении Получателя ренты не возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина и не принято решение Арбитражного суда о признании гражданина банкротом.

21. Получатель ренты подтверждает, что до заключения настоящего договора указанная КВАРТИРА никому другому не продана, не подарена, не была завещана, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит, также Получатель ренты подтверждает, что КВАРТИРА не обременена правами третьих лиц, опционных договоров и/или опционов в отношении принадлежащей Получателю ренты КВАРТИРЫ не заключалось, право собственности Получателя ренты никем не оспаривается, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ, в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется, а также на момент подписания настоящего договора вышеуказанная квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в настоящем Договоре.
22. Стороны настоящего договора подтверждают, что они получили от нотариуса все разъяснения по заключенной сделке, никаких дополнений и изменений к изложенным условиям договора стороны настоящего договора не имеют, также стороны настоящего договора в присутствии нотариуса подтверждают, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдных выгодных условиях, понимают значение своих действий и заключили настоящий договор не вследствие заблуждения, не по принуждению, не под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной.
Стороны также заявляют, что текст договора полностью соответствует их волеизъявлению и до подписания прочитан ими лично. Текст настоящего Договора соответствует действительным намерениям Сторон настоящего Договора. Стороны подтверждают, что им понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях заключения настоящего Договора.
23. Стороны, подписывая настоящий Договор, подтверждают, что не состоят в зарегистрированном браке.
24. По настоящему Договору нотариусом проведены необходимые проверочные мероприятия в соответствии с действующим регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий. Информация, полученная в результате проведенных мероприятий, доведена нотариусом до сведения Сторонам настоящего Договора и Стороны подтверждают правильность полученной информации нотариусом, а именно: о наличии права собственности на отчуждаемое недвижимое имущество и наличии/отсутствии возможных обременений (арестов) на недвижимое имущество, о наличии/отсутствии судебного акта о признании одной из сторон недееспособной или ограничено дееспособной, о признании гражданина банкротом, о лицах, причастных к экстремистской/террористической деятельности.
25. Стороны настоящего Договора подтверждают в присутствии нотариуса, что они в дееспособности не ограничены; на учете в ПНД, 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.
26. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Плательщик ренты.
27. Текст настоящего Договора прочитан лицам, его подписавшим, нотариусом вслух.
28. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых хранится в архиве нотариуса города Москвы, а другие выдаются сторонам, подписавшим настоящий договор.
29. Переход права собственности по настоящему Договору, а также обременения отчуждаемой по нему квартиры и прав на нее в соответствии с условиями настоящего договора подлежат обязательной государственной регистрации в управлении Росреестра по Москве.