

ОБРАЗЕЦ

ДОГОВОР

пожизненной ренты

Город Самара, Самарская область, Российская Федерация

(дата прописью)

Мы, нижеподписавшиеся:

гр. _____, _____ года рождения, паспорт: _____, выдан _____
_____, г. Самара, зарегистрированная:

г. Самара, ул. _____, дом, кв., именуемый(ая) в дальнейшем «Получатель ренты»,

и гр. _____, _____ года рождения, паспорт: _____ выдан _____,
зарегистрированная: г. _____, ул. _____, дом, корп., кв., именуемая

в дальнейшем «Плательщик ренты»,

в соответствии со ст. ст. 288, 421, 583, 585, 596-600 ГК РФ, заключили настоящий

д о г о в о р о нижеследующем:

1. «Получатель ренты» п е р е д а е т за плату в собственность «Плательщик ренты» *под выплату пожизненной ренты* принадлежащую ей **КВАРТИРУ, общей площадью** () кв. метров, **жилой площадью** () кв. метров, кроме того, площадь лоджий, балконов, террас, веранд и хол. кладовых - кв. метров; место нахождения: Самарская область, город Самара, район, улица , дом номер (), квартира номер (), расположенную на этаже, количество комнат -, назначение: жилое помещение.

Технические характеристики объекта: вид объекта: здание жилое, литера -, год ввода в эксплуатацию -, материал, этажность -.

Кадастровый (или условный) номер объекта

2. Указанная *квартира* принадлежит «Получателю ренты» на праве собственности на основании, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии _____), выданным (дата) Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (дата) сделана запись регистрации (№ записи регистрации)

3. Оценка передаваемой *квартиры*, согласно Выписки из реестра, выданной Самарским городским отделением Самарского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» (дата) за № _____, составляет (сумма прописью) рублей.

4. «Получатель ренты» ставит «Плательщика ренты» в известность, что отчуждаемая квартира до настоящего времени никому не продана, не подарена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

Ограничения (обременения) права согласно Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____, выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области (бланк №), по состоянию на (дата), *не зарегистрированы*.

5. В квартире, согласно Справки № __, выданной (дата), кроме «Получателя ренты» никто не зарегистрирован.

6. По соглашению сторон «Получатель ренты» передает «Плательщику ренты» в собственность указанную квартиру за ____ (сумма прописью) рублей.

Указанная сумма передается полностью при оформлении настоящего договора путем внесения денег на счет № _____ на имя (Ф.И.О.), открытый в филиале № ____ отделения Сбербанка России г. Самары.

7. «Плательщик ренты» **обязуется выплачивать** «Получателю ренты» в течении всего периода их жизни ренту **в сумме 4500 рублей (четыре тысячи пятьсот рублей)** рублей.

Указанные платежи производятся ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем перечисления денежных средств на вышеуказанные счета либо наличным способом.

В соответствии со ст. 318 ГК РФ, ежемесячные рентные платежи рассчитываются ежегодно с индексацией указанной суммы (____ руб.) с учетом уровня инфляции, согласно данных Госкомстата на 01 марта каждого года.

Рентные платежи, выплаченные с согласия «Получателя ренты» *авансом*, рассчитываются исходя из минимального размера оплаты труда, действовавшего в момент оплаты соответствующих платежей и не подлежит последующему перерасчету в случае увеличения уровня инфляции.

8. В случае задержки внесения рентного платежа «Плательщик ренты» уплачивает «Получателю ренты» *пеню* в размере процентной ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату оплаты, от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

9. В соответствии со ст. 406 ГК РФ «Получатель ренты» считается *просрочившим*, если он отказывается принять предложенное «Плательщиком ренты» надлежащее исполнение или не совершает действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, либо вытекающих из существа обязательства, до совершения которых «Плательщик ренты» не мог исполнить свои обязательства. По денежному обязательству Плательщик ренты *не обязан платить проценты* за время просрочки «Получателя ренты».

Учитывая изложенное, стороны договорились, что в случае невозможности перечисления ежемесячных платежей на указанные счета по какой-либо из независимых от «Плательщика ренты» причин (заккрытие банковского учреждения, в котором открыт указанный счет и т.д.) другая сторона обязана незамедлительно уведомить «Плательщика ренты» о возникновении такой причины, а также не позднее, чем за семь дней до наступления срока очередного ежемесячного платежа открыть на свое имя новый счет в банковском учреждении и уведомить об этом «Плательщика ренты», с указанием соответствующих платежных реквизитов. При этом в случае, если указанная причина возникла менее, чем за семь дней до наступления срока очередного ежемесячного платежа, получающая этот платеж сторона, уведомив «Плательщика ренты» о возникновении такой причины, обязана до открытия нового счета принять от «Плательщика ренты» очередной ежемесячный платеж наличными деньгами и выдать «Плательщику ренты» об этом расписку в соответствии со ст. 408 ГК РФ.

10. В случае уклонения «Получателя ренты» от получения рентных платежей по настоящему договору, «Плательщик ренты» вправе исполнить свое обязательство иным способом, открыв для этой цели на имя «Получателя ренты» счет в банковском учреждении (ближайшем к месту жительства «Получателя ренты») и выслав почтой «Получателю ренты» соответствующие документы (например, сберегательную книжку), дающие право на получение другой стороной («Получателем ренты») исполнения по настоящему договору, и вносить рентные платежи на данный банковский счет, что следует рассматривать как надлежащее исполнение «Плательщиком ренты» условий настоящего договора.

11. «Плательщик ренты» после государственной регистрации права собственности на свое имя **обязуется предоставить право пожизненного безвозмездного пользования жилой площадью** в указанной квартире «Получателю ренты», в соответствии со ст. 30 ЖК РФ и согласно Договора безвозмездного пользования квартирой. После чего «Получатель ренты» вправе потребовать государственной регистрации права пользования жилым помещением.

«Получатель ренты» проживает и пользуется жилым помещением на условиях, предусмотренных настоящим договором.

12. «Получатель ренты» обязуется не допускать проживание на указанной жилой площади третьих лиц и не сдавать ее в поднаем без письменного согласия «Плательщика ренты».

13. При существенном нарушении «Плательщиком ренты» своих обязательств «Получатель ренты», в соответствии с ч. 1 ст. 599 ГК РФ, вправе требовать выкупа ренты, либо расторжения договора и возмещения убытков.

14. В обеспечение обязательства «Плательщика ренты» «Получатель ренты» приобретает право залога на отчуждаемую ими квартиру (ч.1 ст. 587 ГК РФ).

15. «Плательщик ренты» вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненной ренты, только с предварительного согласия «Получателя ренты»

В случае ее отчуждения «Плательщиком ренты» принятые им обязательства по настоящему договору переходят на приобретателя, и в случае нарушения новым приобретателем обязательств по договору ренты «Плательщик ренты» несет субсидиарную с ним ответственность.

16. Обязательства по выплате ренты по настоящему договору прекращают со смертью «Получателя ренты».

17. «Плательщик ренты» после смерти «Получателя ренты» обязуется оплатить расходы по организации и проведению его погребения в соответствии с обрядом вероисповедания - ритуальные услуги.

В случае смерти «Плательщика ренты» все обязанности пожизненной ренты переходят к ее наследникам.

18. «Получателем ренты» представлено заявление о том, что она не имеет супруга, согласие которого необходимо истребовать при отчуждении квартиры, удостоверенное нотариусом г. Самары (Ф.И.О. нотариуса) (дата) по реестру № ____. «Плательщик ренты» с содержанием указанного заявления ознакомлен.

Приобретение указанной квартиры производится: (с согласия или без согласия супруга «Плательщика ренты»).

19. *«Плательщик ренты» до заключения настоящего договора осмотрел квартиру, ознакомился с ее качественной характеристикой, с техническим состоянием квартиры и претензий к ней не имеет, так как отчуждаемая квартира не имеет видимых технических (строительных) недостатков.*

При подписании настоящего договора «Получатель ренты» передает «Плательщику ренты» правоустанавливающие документы на квартиру. После чего квартира считается переданной в собственность «Плательщика ренты». И принимая ее в собственность он несет ответственность за совершение любых действий противоречащих Законодательству Российской Федерации.

20. Случайная гибель или случайное повреждение квартиры, указанной в настоящем договоре, не освобождают «Плательщика ренты» от обязательства выплачивать ренту на условиях, предусмотренных настоящим договором.

21. С момента государственной регистрации настоящего договора **«Плательщик ренты» осуществляет за свой счет:** эксплуатацию и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм; оплачивает счета за электрическую энергию, за коммунальные услуги и за техническое обслуживание квартиры, абонентскую плату за пользование телефоном (исключая плату за другие возможные платные дополнительные услуги, предлагаемые телефонным узлом связи, включая междугородние и международные переговоры), за обслуживание домофона, прочие добровольные взносы на благоустройство и содержание дома и придомовой территории, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальном, всего дома.

22. *«Получатель ренты» обязуется не производить ремонт, перепланировку, какие-либо изменения в предоставленной в пожизненное пользование квартире без предварительного письменного согласия «Плательщика ренты».*

23. *«Получатель ренты» и «Плательщик ренты» обязаны принимать необходимые меры для того, чтобы в период выплаты пожизненной ренты использование указанного имущества не приводило к снижению стоимости этого имущества.*

«Получатель ренты» принимает на себя обязательства по возмещению вреда третьим лицам в случаях:

- затопления соседних помещений водой;
- возгорания и (или) взрыва газа в указанной квартире,

допущенных по собственной вине «Получателя ренты», и обязуется возместить нанесенный ущерб в полном объеме.

24. Изменение условий настоящего договора, а также его расторжение производится по соглашению сторон, а в случае отказа одной из сторон от добровольного внесения изменений или расторжения договора - в судебном порядке.

25. Стороны договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

26. В соответствии со ст. 584 ГК РФ, договор ренты подлежит государственной регистрации. **«Плательщик ренты»** приобретает право собственности на квартиру с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

27. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

28. Расходы по составлению и удостоверению настоящего договора оплачивает **«Плательщик ренты».**

29. Настоящий договор составлен в ТРЕХ экземплярах, один из которых хранится в делах нотариальной конторы н о т а р и у с а гор. Самары (Ф.И.О. нотариуса) (ул. нотариальной конторы), а два других выдаются сторонам.

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР ОДНОВРЕМЕННО ИМЕЕТ СИЛУ АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

Текст договора прочитан вслух. Юридические последствия совершенной сделки сторонам разъяснены. Со всеми пунктами договора стороны согласны.

Подписи: _____

Город Самара, Самарская область, Российская Федерация

(дата прописью)

Настоящий договор удостоверен мной, (Ф.И.О. нотариуса полностью), нотариусом г. Самары.

Договор подписан сторонами в моём присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. (Ф.И.О. получателя ренты) отчуждаемой КВАРТИРЫ проверены.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

Зарегистрировано в реестре за № _____

Взыскано по тариф п.п. 5 п. 1 ст 333. 24 Налогового Кодекса РФ - руб.

и ст. 23 Основного законодательства РФ о нотариате - руб.

ОБРАЗЕЦ ООО "ПОВОЛЖЬЕ РЕНТА"