

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Город Москва. _____ две тысячи двадцатого года.

Мы, гр. РФ _____,
_____ года рождения, место рождения _____, пол _____,
паспорт гр. РФ _____, выдан _____,
_____ код подразделения _____,
зарегистрированный(ая) по месту жительства: _____

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Получатель ренты», с одной стороны, и
гр. РФ _____,
_____ года рождения, место рождения _____, пол _____,
паспорт гр. РФ _____, выдан _____,
_____ код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по месту жительства: _____

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты платно передает принадлежащую ему(ей) на праве собственности **квартиру номер _____ (_____)**, находящуюся по адресу: _____

_____, состоящую из _____ (_____) жилых комнат, имеющую общую площадь – _____ (_____) кв.м, именуемую в дальнейшем «**КВАРТИРА**», в собственность **Плательщику ренты** в обмен на ежемесячные выплаты им(ей) ренты в виде определенной денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных настоящим Договором, **Получателю ренты** в течение его(ее) жизни.

Плательщик ренты на условиях, определенных в настоящем Договоре, принимает в собственность переданную ему(ей) **Получателем ренты** **КВАРТИРУ**, а в обмен обязуется в течение жизни **Получателя ренты** ежемесячно выплачивать ему(ей) ренту в виде денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных этим Договором.

2. Кадастровая стоимость КВАРТИРЫ составляет на день подписания настоящего Договора _____ (_____) рублей _____ копеек. Кадастровый номер _____.

3. По соглашению Сторон настоящего Договора **КВАРТИРА** отчуждается за плату в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

Сумма в размере _____ выплачивается Плательщиком ренты Получателю ренты с использованием депозита нотариуса _____

Плательщик ренты обязуется в день подписания настоящего договора передать на депонирование нотариусу _____ денежную сумму в размере _____ (далее – «**Объект депонирования**») в целях исполнения обязательства **Плательщика ренты** по оплате цены **Квартиры**, расположенной по адресу: _____, по настоящему договору.

Нотариус должен обеспечить сохранность Объекта депонирования и передать его **Получателю ренты** в срок, указанный в настоящем Договоре, при предъявлении **Получателем ренты** нотариусу _____ следующих документов:

- договора пожизненной ренты в отношении квартиры по адресу: _____ с отметкой о регистрации перехода права собственности или копии Выписки из ЕГРН, подтверждающей право собственности **Плательщика ренты** на указанную **Квартиру**;

В соответствии со ст. 926.3. ГК РФ нотариус ____ должен проверить документы, подтверждающие возникновение оснований для передачи Объекта депонирования **Получателю ренты**.

Если в 30-дневный срок у нотариуса основания для передачи **Получателю ренты** денежных средств (указанные в настоящем пункте Договора) не возникают, и/или нотариусу не предъявлены доказательства их возникновения, нотариус должен вернуть Объект депонирования **Плательщику ренты**.

Обязательство Плательщика ренты по передаче **Получателю ренты** Объекта депонирования считается исполненным с момента его передачи нотариусу. После передачи Объекта депонирования нотариусу и в течение срока действия настоящего Договора, нотариус не может распоряжаться Объектом депонирования.

Объект депонирования депонируется на счете нотариуса ____.

Нотариус города Москвы, ____

ИНН ____ / КПП ____

р/сч № ____

Наименование банка ____

к/сч № ____

БИК ____

Назначение платежа: Перевод денежных средств в депозит нотариуса для передачи ____ на основании ____.

Нотариус должен исполнить свои обязанности по перечислению денежных средств в течение 1 (Одного) дня с момента выполнения **Получателем ренты** условий, указанных в п. 3.1 настоящего Договора.

Полный и окончательный расчёт подтверждается распиской **Получателя ренты** на сумму ____ и платежным поручением, подтверждающим перевод **Получателю ренты** суммы в размере ____.

Стороны пришли к соглашению, что указанный порядок расчетов не влечет возникновение в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского

4. КВАРТИРА принадлежит **Получателю ренты** на праве собственности на основании _____.

5. По соглашению Сторон настоящего Договора величина пожизненной ренты в расчете на месяц _____ устанавливается _____ в _____ размере _____ (_____) рублей 00 копеек. 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 счет **Получателя ренты**, почтовым переводом, либо путем передачи наличных денежных средств, о чем **Получателем ренты** составляется расписка в получении денежных средств.

6. Плательщик ренты обязуется пожизненно сохранить за **Получателем ренты** право безвозмездного пользования КВАРТИРОЙ для его(ее) проживания.

7. Плательщик ренты не вправе при жизни **Получателя ренты** проживать, а также обязуется исключить проживание и регистрацию по месту жительства в КВАРТИРЕ третьих лиц без предварительного нотариально удостоверенного письменного согласия **Получателя ренты**.

8. Плательщик ренты не вправе при жизни **Получателя ренты** отчуждать или любым иным способом обременять КВАРТИРУ без предварительного нотариально удостоверенного письменного согласия **Получателя ренты**.

9. Рентные обязательства **Плательщика ренты** прекращаются в случае смерти **Получателя ренты**.

10. Плательщик ренты обязуется организовать и оплатить все ритуальные услуги после смерти **Получателя ренты**.

11. При существенном нарушении условий Договора пожизненной ренты **Плательщиком ренты** Договор может быть расторгнут в судебном порядке или в добровольном с обоюдного согласия Сторон. Расходы по выплате ренты, если **Плательщик ренты** не нарушил своих

обязательств по Договору, возвращаются **Получателем ренты Плательщику ренты** в полном объеме, включая плату на квартиру согласно п.3 данного Договора, ежемесячные платежи, а также все платежи, указанные в пункте 14 настоящего Договора. Расходы, затраченные **Плательщиком ренты** по выплате ренты, при наличии его вины не компенсируются.

12. По договоренности Сторон существенным нарушением **Плательщиком ренты** его обязательств по настоящему Договору является неуплата **Плательщиком ренты** рентных платежей в течение трех и более месяцев.

13. Содержание статей 164, 209, 256, 288, 289, 290, 292, 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.

14. 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, по оплате коммунальных услуг, оплате за электроэнергию, газ, водоснабжение, абонентской плате за телефон, за исключением международных и междугородных переговоров.

15. Случайная гибель или случайное повреждение переданной по настоящему Договору КВАРТИРЫ не освобождает **Плательщика ренты** от принятых по Договору обязательств.

16. На день подписания настоящего Договора в КВАРТИРЕ проживает и зарегистрирован(а) по месту жительства **Получатель ренты**. По соглашению Сторон передача КВАРТИРЫ **Плательщику ренты** **Получателем ренты** должна быть произведена после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве путем вручения **Плательщику ренты** **Получателем ренты** зарегистрированных экземпляров документов, без подписания каких-либо актов и дополнительных документов.

17. **Получатель ренты** гарантирует, что все документы, представленные в связи с заключением настоящего Договора, являются подлинными, содержащими достоверную информацию, должным образом подписанными, что до подписания настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом, безвозмездным пользованием или какими-либо иными обязательствами не обременена (**подтверждается выпиской из ЕГРП, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии**), предметом долга не является, в качестве вклада в уставной капитал юридического лица не передана, скрытых дефектов не имеет, право собственности **Получателя ренты** никем не оспаривается, брачный договор в отношении нее не составлялся, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ, в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: находящихся в местах лишения свободы, на военной службе, временно выехавших по условиям и характеру работы, в т.ч. в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, снятых с регистрационного учета в связи с постановкой на временный учет по новому месту жительства или не вставших на регистрационный учет по новому месту жительства в КВАРТИРЕ не имеется.

Получатель ренты подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его(ее) банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему(ей) ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он(а) сам(а) не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

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, в отношении **Получателя ренты** не возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина и не принято решение Арбитражного суда о признании гражданина банкротом, что подтверждается данными из Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве.

18. Получатель ренты осознает, что по настоящему Договору будет получать финансовые выплаты.

19. 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 обоюдно 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.

Совершеннолетние лица, подписавшие настоящий Договор, подтверждают в присутствии нотариуса, что они не ограничены в дееспособности, 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 данный Договор на крайне невыгодных для Сторон условиях, Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для Сторон обстоятельств и не является кабальной сделкой.

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.

20. По настоящему Договору нотариусом проведены необходимые проверочные мероприятия в соответствии с Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденным приказом Минюста России от 30 августа 2017 года № 156 «Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования». 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.

21. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает **Плательщик ренты**.

22. Текст настоящего Договора прочитан лицам, его подписавшим, нотариусом вслух.

23. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы

1

и по одному выдаются Сторонам настоящего Договора.

24. Переход права собственности и право 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

ПОДПИСИ:

Получатель ренты

Плательщик ренты

Российская Федерация. Город Москва. _____ две тысячи двадцатого года.

Настоящий Договор удостоверен мной, нотариусом города Москвы. Содержание Договора соответствует волеизъявлению его участников. Договор подписан в моем присутствии. Личности подписавших Договор установлены, их дееспособность проверена. Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре за №

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): ____ рублей 00 копеек.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: рублей 00 копеек.

МП