

ДОГОВОР
пожизненной ренты
(пожизненного содержания с иждивением)

г. Москва

« ____ » _____ 20__ года

Гр. РФ _____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество) (дата рождения)
место рождения _____, паспорт _____, выдан
(место рождения) (серия, номер)
_____, _____, код подразделения _____,
(наименование органа) (дата выдачи)
зарегистрированный по адресу: _____,
(адрес регистрации)

в дальнейшем именуемый «Получатель ренты»,

и

гр. РФ _____, _____ года рождения,
(фамилия, имя, отчество) (дата рождения)
место рождения _____, паспорт _____, выдан
(место рождения) (серия, номер)
_____, _____, код подразделения _____,
(наименование органа) (дата выдачи)
зарегистрированный по адресу: _____,
(адрес регистрации)

в дальнейшем именуемый «Плательщик ренты», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Получатель ренты на условиях, установленных настоящим Договором, передает в собственность Плательщика ренты жилое помещение, далее именуемое «Жилое помещение», который обязуется в обмен на полученное Жилое помещение осуществлять пожизненное содержание с иждивением Получателя ренты в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

Передаваемое Жилое помещение расположено по адресу: _____,
и имеет кадастровый номер _____.

Жилое помещение находится на ____ этаже ____-этажного многоквартирного жилого дома и имеет следующие характеристики: Жилое помещение состоит из ____ комнат, общая площадь Жилого помещения _____ кв. м.

Жилое помещение принадлежит Получателю ренты на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ года и представленной Получателем ренты Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от « ____ » _____ года № _____.

1.2. Жилое помещение не обременено правами других лиц, в залоге, в споре, под арестом или под запретом не находится, не имеет каких-либо иных обременений.

1.3. Кадастровая стоимость Жилого помещения составляет _____ рублей.

1.4. Жилое помещение оценивается сторонами в _____ рублей.

1.5. Жилое помещение передается в собственность Плательщика ренты безвозмездно, т.е. дополнительных финансовых обязательств, помимо обязательств, установленных настоящим Договором, на Плательщика ренты не возлагается.

1.6. Получатель ренты имеет (сохраняет) право бесплатного пожизненного пользования Жилым помещением (проживания в нем), которое Плательщик ренты обязан обеспечить свободным от каких-либо обременений и требований третьих лиц.

Помимо Получателя ренты в Жилом помещении имеют (сохраняют) право проживать также следующие граждане: _____.

1.7. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты, установленных настоящим Договором, приобретает право залога на Жилое помещение.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Плательщик ренты обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением Получателя ренты. В этих целях он обязан:

2.1.1. Ежедневно обеспечивать Получателя ренты питанием, лекарствами и т.д.

2.1.2. По мере необходимости обеспечивать Получателя ренты одеждой, обувью.

2.1.3. По мере необходимости обеспечить получение Получателем ренты медицинских услуг.

2.1.4. Еженедельно обеспечивать проведение уборки в Жилом помещении.

2.1.4. Оплачивать все коммунальные платежи, расходы за пользование мобильным телефоном Получателя ренты, за пользование стационарным телефоном, расположенном в Жилом помещении, расходы за потребление электроэнергии, водоснабжение, а также все иные платежи, связанные с использованием Жилым помещением

2.1.5. Обеспечивать проведение текущего и капитального ремонта Жилого помещения, а также участвовать в расходах, связанных с эксплуатацией жилого дома, в котором находится Жилое помещение.

2.1.6. Ежемесячно до _____ числа каждого месяца выплачивать Получателю ренты денежную сумму в размере _____.

(могут быть указаны иные обязанности Плательщик ренты)

2.2. Общий размер денежных сумм, направляемых Плательщиком ренты на пожизненное содержание с иждивением Получателя ренты (стоимость всего объема содержания с иждивением, указанного в п. 2.1 настоящего Договора), должен составлять не менее _____ рублей в месяц и не менее _____ рублей в год.

Указанный размер пожизненного содержания с иждивением подлежит увеличению пропорционально увеличению величины прожиточного минимума на душу населения.

2.3. По требованию Получателя ренты предоставление содержания с иждивением в натуре, указанное в п. 2.1. настоящего Договора, должно быть заменено выплатой периодических платежей в размере, установленном в п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Плательщик ренты обязуется в срок _____ с момента нотариального удостоверения настоящего Договора, предоставить Получателю ренты следующее обеспечение своих обязательств по настоящему Договору:

(поручительство, залог, банковская гарантия или иное)

2.5. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом распоряжаться Жилым помещением только с предварительного согласия Получателя ренты.

2.6. Получатель ренты обязан:

2.6.1. Использовать Жилое помещение только в соответствии с его назначением.

2.6.2. Обеспечить сохранность Жилого помещения и находящегося в нем имущества и оборудования. Не допускать их разрушения или повреждения.

2.6.3. Соблюдать правила проживания в жилых помещениях, правила пожарной безопасности, санитарно-технических норм, требования по охране окружающей среды, правила эксплуатации установленного в Жилом помещении санитарно-технического и инженерного оборудования.

Не допускать нарушения прав и законных интересов соседей.

2.6.4. Не предоставлять право проживать или использовать Жилое помещение иным образом (в том числе для хранения имущества) третьим лицам.

2.6.6. Незамедлительно уведомлять Плательщика ренты обо всех случаях аварий и происшествий, а также угрозе или предпосылках их совершения как в самом Жилом помещении, так и на территории помещений общего пользования.

2.7. Плательщик ренты вправе осуществлять проверки состояния Жилого помещения, порядок его использования, а также соблюдения и выполнения Получателем ренты условий настоящего Договора. Для осуществления таких проверок Плательщик ренты имеет право беспрепятственного доступа в Жилое помещение. Получатель ренты имеет право присутствовать при указанных проверках.

2.8. Плательщик ренты в случае смерти Получателя ренты обязуется оплатить стоимость ритуальных услуг в размере не менее _____ рублей.

2.9. Каждая Сторона обязана выполнять свои обязанности, вытекающие из настоящего Договора, при этом действовать разумно и добросовестно в целях обеспечения достижения результатов, ожидаемых каждой Стороной при заключении настоящего Договора.

3. Ответственность Сторон.

3.1. За неисполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору каждая Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки.

4. Порядок разрешения споров.

4.1. Любой спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем проведения переговоров.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

4.2. Стороны согласовали территориальную подсудность споров между сторонами, связанную с настоящим Договором: такие споры подлежат рассмотрению в районном суде г. Москвы по месту нахождения Жилого помещения.

7. Заключительные положения.

7.1. Стороны принимают к сведению заверения Плательщика ренты о том, что он до заключения настоящего Договора, визуально осмотрел Жилое помещение, ознакомился с его основными конструктивными и техническими элементами и особенностями, а также с его эксплуатационным и техническим состоянием. Плательщик ренты удовлетворен состоянием Жилого помещения.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в той же форме, в которой составлен настоящий Договор.

7.3. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу (в

случае такой необходимости), должно быть совершено в письменной форме и вручено под роспись соответствующей Стороне настоящего Договора либо направлено заказным письмом:

- Плательщику ренты – по его адресу, указанному в настоящем Договоре;
- Получателю ренты – по адресу Жилого помещения, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

Каждая Сторона несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия исчерпывающих мер для своевременного получения почтовой корреспонденции, направляемой по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.4. Никакие уведомления, направленные одной Стороной в адрес другой Стороны, не влекут изменения условий настоящего Договора и не освобождают Стороны от обязанности исполнять свои обязательства, а также от ответственности за нарушение Договора.

7.5. Все административные и налоговые обязанности, которые могут возникнуть у Сторон в результате заключения и исполнения настоящего Договора, подлежат выполнению каждой Стороной самостоятельно.

Ни одна из Сторон не является налоговым агентом другой Стороны.

7.6. Каждая Сторона подтверждает, что не находится под влиянием обмана, заблуждения, стечения тяжелых обстоятельств или под влиянием иных негативных обстоятельств. Если у какой-либо Стороны настоящего Договора возникли бы какие-либо сомнения в отношении настоящего пункта Договора, то такая Сторона обязана была сообщить об этом другой Стороне и отразить это обстоятельство в тексте настоящего Договора при его подписании.

7.7. Каждая Сторона подтверждает, что понимает все условия настоящего Договора, понимает и осознает последствия заключения и исполнения настоящего Договора.

7.8. Признание недействительным какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительность других его условий, а также Договора в целом.

7.9. Настоящий Договор регулируется гражданским законодательством Российской Федерации и толкуется в соответствии с ним. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

В зависимости от конкретной ситуации необходимо выбрать и оставить в договоре один из двух вариантов редакции пункта 7.10:

1 вариант:

7.10. На момент заключения настоящего Договора Плательщик ренты в браке не состоит.

2 вариант:

7.10. Плательщик ренты получил и представил нотариально удостоверенное согласие второго супруга на заключение настоящего Договора на установленных в нем условиях.

В зависимости от конкретной ситуации необходимо выбрать и оставить в договоре один из двух вариантов редакции пункта 7.11:

1 вариант:

7.11. На момент заключения настоящего Договора Получатель ренты в браке не состоит.

2 вариант:

7.11. Получатель ренты получил и представил нотариально удостоверенное согласие второго супруга на заключение настоящего Договора на установленных в нем условиях.

7.12. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению.

Расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора несет Плательщик

ренты.

7.13. Настоящий Договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения. Настоящий Договор заключается на весь период жизни Получателя ренты. Обязательства, установленные настоящим Договором, действуют до их полного выполнения каждой Стороной.

7.14. В случае смерти Получателя ренты обязательства Плательщика ренты по выплате ренты считаются прекращенными после выполнения условия, установленного п. 2.8 настоящего Договора.

7.15. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка и ранее заключенные договоры и соглашения между Сторонами утрачивают свою силу.

7.16. Переход права собственности на Жилое помещение на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством РФ.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение несет Плательщик ренты.

7.17. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Каждая страница каждого экземпляра настоящего Договора подписана каждой Стороной Договора.

АДРЕСА СТОРОН

Получатель ренты:

Плательщик ренты:

_____ / _____
(адрес регистрации Продавца)

_____ / _____
(адрес регистрации Покупателя)

ПОДПИСИ СТОРОН

Получатель ренты:

Плательщик ренты:

_____ / _____
(подпись) (ФИО)

_____ / _____
(подпись) (ФИО)

Примечания:

Выше приводится вариант типового документа, который содержит наиболее распространенные условия и не учитывает индивидуальных особенностей.

Любые условия могут быть изменены в зависимости от конкретной ситуации и договоренности, достигнутой между сторонами.

Использование этого типового документа в реальных договорных правоотношениях требует обязательного отражения соответствующих индивидуальных особенностей и условий.