

 ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

 Город Москвa Двадцать девятое февраля две тысячи тринадцатого года.

Мы гр. Иванов Иван Иванович , 01 января 1931 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: мужской, гражданство РФ, паспорт серия 45 00 №2222, выдан РОВД Северное Тушино гор. Москвы «21» марта 2003 года, код подразделения: 772-777, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица Красная площадь, дом 1, квартира 1 , именуемый в дальнейшем ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ, с одной стороны, и

Гр. Петров Петр Петрович, 01 января 1971 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: мужской, гражданство РФ, паспорт серия 45 00 №111, выдан РОВД Северное Тушино гор. Москвы «21» марта 2003 года, код подразделения: 772-777, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица Тверская, дом 13, квартира 1, именуемый в дальнейшем ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ, с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, Иванов Иван Иванович по настоящему договору пожизненной ренты передал за плату в собственность Петрова Петра Петровича, принадлежащую мне по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: город Москва, улица Красная площадь, дом 1, квартира 1, состоящую из 1 (одной) жилой комнаты, общей площадью 34. 3 (тридцать четыре целых три десятых) кв. м., жилой площадью - 20.7 (двадцать целых семь десятых) кв. м..
2. Указанная квартира принадлежит Иванову Ивану Ивановичу, на основании Договора передачи квартиры в собственность №11111111111, оформленного Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы 21 октября 2005 года, Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12 декабря 2005 года, бланк 77 №11111111111, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 77-77-00/00 от 12 декабря 2005 года.
3. Инвентаризационная оценка квартиры составляет 208 144 (двести восемь тысяч сто сорок четыре) рубля 67 копеек, что подтверждается справкой № 7359, бланк № 01 SO 0S (ЮЗ 7426), выданной 30 января 2013 года северо-западным ТБТИ города Москвы.
4. Указанная квартира передается за плату по договору на условиях пожизненной ренты по соглашению сторон за 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек.

Петров Петр Петрович приобрел у Иванова Ивана Ивановича указанную квартиру на условиях пожизненной ренты за 1 400 000 (Одни миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек, путем внесения денежных средств на счет ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ № 34-А344444 открытый в Сбербанке России, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Большая Коммунистическая, дом 5. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора.

1. Одновременно с уплатой вышеуказанной суммы ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ обязуется в обмен на полученную квартиру ежемесячно выплачивать пожизненную ренту в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, но не менее установленной законом величины прожиточного минимума на душу населения в городе Москве, которая подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения в городе Москве. Рента выплачивается ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем путем передачи денежных средств ПОЛУЧАТЕЛЮ РЕНТЫ под расписку или путем перечисления на расчетный счет банка, или путем почтовых переводов.
2. В случае необходимости, при письменном обращении, ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ обязуется оказать содействие за счет ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ, в предоставлении ПОЛУЧАТЕЛЮ РЕНТЫ патронажных услуг, организации отдыха и лечения.
3. В случае смерти ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ, ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ обязуется оплатить ритуальные услуги, из расчета не более 15 (пятнадцати) установленных законом величин прожиточных минимумов на душу населения в г. Москве.
4. Иванов Иван Иванович гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.
5. Право собственности ка указанную квартиру возникает у Петрова Петра Петровича с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Росреестре).
6. ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.
7. В случае причинения ПОЛУЧАТЕЛЕМ РЕНТЫ вреда квартире или соседним с ней помещениям, умышленно или по неосторожности, ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ несет материальную ответственность в размер причиненного им ущерба.
8. Содержание статей 583-600 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.
9. Указанная квартира передается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.
10. Иванов Иван Иванович гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не находится.
11. ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ обязуется оплачивать коммунальные услуги, расходы за пользование газом, электроэнергией, телефоном кроме оплаты международных и междугородних переговоров.
12. За ПОЛУЧАТЕЛЕМ РЕНТЫ сохраняется право бесплатного пожизненного проживания и пользования указанной квартирой.
13. Обязательства по выплате ренты прекращаются со смертью ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ.
14. Без предварительного письменного и нотариально удостоверенного согласия **ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ, ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ** не имеет права отчуждать, сдавать в залог или любым другим способом обременять квартиру, переданную ему в обеспечение по договору ренты, а также переселять **ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ** в пансионат или иное жилое помещение.
15. В случае отчуждения указанной квартиры новый собственник принимает на себя обязанности ПЛАТЕЛЬЩИКА РЕНТЫ по настоящему договору.
16. ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ обязуется не проживать в указанной квартире. Стороны обязуются исключить проживание и постановку на регистрационный учет третьих лиц в указанную квартиру.
17. При существенном нарушении ПЛАТЕЛЬЩИКОМ РЕНТЫ условий настоящего Договора, в том числе задержки выплаты ренты более шести месяцев, ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ вправе требовать расторжения настоящего Договора. Договор может быть расторгнут сторонами по обоюдному соглашению, при этом ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ возвращает указанную квартиру, а ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ возвращает сумму в размере 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) рублей, полученную в уплату за вышеуказанную квартиру по настоящему Договору. В случае отказа одной из сторон от расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, вторая сторона вправе обратиться в суд в порядке, установленном действующим законодательством. При расторжении настоящего Договора по требованию ПОЛУЧАТЕЛЯ РЕНТЫ в случае, если ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ не нарушил своих обязательств по договору, ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ обязан возвратить ПЛАТЕЛЬЩИКУ РЕНТЫ полученную им по Договору плату за квартиру в размере 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) рублей и возместить все понесенные им убытки и расходы, связанные с удостоверением, заключением, регистрацией и исполнением настоящего Договора.
18. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ.
19. Настоящий договор прочитан вслух и 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.
20. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный Договор является документом, подтверждающим передачу квартиры Петрову Петру Петровичу без каких либо актов и дополнительных документов. С техническим состоянием квартиры Петров Петр Петрович ознакомлен и согласен.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Сидорова Сидора Сидоровича по адресу: город Москва, Матросская тишина, дом 1.

По одному экземпляру выдается Петрову Петру Петровичу, и Иванову Ивану Ивановичу.

Содержание настоящего договора его участникам зачитаю вслух.

Город Москва, Российская Федерация, 29 февраля две тысячи тринадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной Сидоровым Сидором Сидоровичем, нотариусом города Москвы.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена. Их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемой квартиры проверены. Печать нотариуса