

## ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Город Москва. xx xxxxx две тысячи \_\_\_\_\_ года.

Мы, гр. РФ \_\_\_\_\_, дата рождения xx \_\_\_\_\_ xxxx года, место рождения город \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт гр. РФ xx xx xxxxxx, выдан xx \_\_\_\_\_ xxxx года \_\_\_\_\_, гор. Москвы, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства: город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, **именуемый в дальнейшем «Получатель ренты»**, с одной стороны, и

гр. РФ \_\_\_\_\_, дата рождения xx xxxx года, место рождения гор. \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт гр. РФ xx xx xxxxxx, выдан xx \_\_\_\_\_ xxxx года \_\_\_\_\_, гор. Москвы, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства: город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, **именуемый (ая) 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**, находящуюся по адресу: **город Москва, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), квартира \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)**, состоящую из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) жилых комнат, имеющую общую площадь – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., **именуемую в дальнейшем «КВАРТИРА»**, в собственность Плательщику ренты в обмен на ежемесячные выплаты им 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 ему Получателем ренты КВАРТИРУ, а в обмен обязуется в течение жизни Получателя ренты ежемесячно выплачивать ему ренту в виде денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных настоящим договором.

**2.** Кадастровая стоимость КВАРТИРЫ составляет на день подписания настоящего Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

КВАРТИРА передается Получателем ренты Плательщику ренты за плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Плата в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек передана Плательщиком ренты Получателю ренты полностью в день подписания настоящего договора, что подтверждается распиской Получателя ренты.

**3.** КВАРТИРА принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права номер \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

**4.** По соглашению сторон настоящего Договора величина пожизненной ренты в расчете на месяц устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Указанная сумма может быть оплачена Плательщиком ренты в безналичном порядке Получателю ренты путем перечисления данной суммы на счет Получателя ренты либо путем передачи наличных денежных средств, о чем Получателем ренты составляется расписка в получении денежных средств, либо также почтовым переводом, не позднее последнего числа оплачиваемого месяца.

Получатель ренты обязан в течении 5 банковских дней в письменной форме информировать Плательщика ренты об изменении платежных реквизитов для перечисления ежемесячных платежей.

По желанию Плательщика ренты пожизненная рента может быть оплачена Плательщиком ренты за несколько месяцев авансовым платежом.

Кроме того, по настоящему договору Плательщик ренты обязуется оплатить все ритуальные услуги после смерти Получателя ренты, из расчета не более 10 (десяти) установленных законом величин прожиточных минимумов на душу населения в городе Москве.

**5.** Плательщик ренты обязуется пожизненно сохранить за Получателем ренты право безвозмездного пользования КВАРТИРОЙ для его проживания.

**6.** Плательщик ренты не вправе при жизни Получателя ренты зарегистрироваться по месту жительства в КВАРТИРЕ, и не вправе проживать в указанной КВАРТИРЕ без предварительного письменного согласия Получателя ренты. Плательщик ренты до прекращения рентных обязательств обязуется исключить проживание и регистрацию по месту

жительства в КВАРТИРЕ третьих лиц без предварительного письменного согласия Получателя ренты.

**Получатель ренты** обязуется исключить проживание и регистрацию по месту жительства в КВАРТИРЕ третьих лиц без предварительного письменного согласия Плательщика ренты.

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

**8.** В случае расторжения настоящего договора по причине существенного нарушения Плательщиками ренты своих обязательств по настоящему договору, каждая сторона обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, кроме рентных платежей. По договоренности сторон существенным нарушением Плательщиком ренты его обязательств по настоящему договору считается неуплата Плательщиком ренты рентных платежей в течение шести и более месяцев.

**10.** Содержание статей 164, 209, 256, 288, 289, 290, 292, 318, 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.

**11.** 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 обязательство по уплате налогов на недвижимость в отношении этой квартиры, оплате коммунальных услуг, расходов на электроэнергию, газ, водоснабжение, абонентскую плату за телефон (за исключением международных и междугородных переговоров), расходов по эксплуатации указанной квартиры и принадлежащей ей доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с правилами и нормами жилищного законодательства Российской Федерации.

**12.** 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 указанную в настоящем договоре КВАРТИРУ и возникшее на неё право собственности, совершение всех разрешенных законом сделок с этой квартирой, а именно: её отчуждение, передача в залог, передача во владение или пользование квартиры третьим лицам или иное обременение 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.

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

**14.** На день подписания настоящего договора в КВАРТИРЕ проживает и зарегистрирован 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 зарегистрированных экземпляров документов, без подписания каких-либо актов и дополнительных документов.

**15.** Получатель ренты гарантирует, что до подписания настоящего договора КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременена, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ, не имеется.

**16.** Стороны настоящего договора подтверждают в присутствии нотариуса, что они в дееспособности не ограничены; 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.

**17.** Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Плательщик ренты.

**18.** Текст настоящего договора прочитан лицам, его подписавшим, нотариусом вслух.

**19.** Настоящий договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы \_\_\_\_\_ по адресу: город Москва, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, строение \_\_\_\_\_, и по одному выдаются сторонам настоящего договора.

**ПОДПИСИ:**

Получатель ренты \_\_\_\_\_

Плательщик ренты \_\_\_\_\_

Город Москва. Российская Федерация.

\_\_\_\_\_ года.

Настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_,  
нотариусом города Москвы.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. \_\_\_\_\_ отчуждаемой КВАРТИРЫ на праве собственности проверены.

**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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.**

Зарегистрировано в реестре за №

Взыскано по тарифу \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

Нотариус: \_\_\_\_\_