**ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ**

Мы, граждане РФ

<…>

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты передает за плату в собственность Плательщика ренты принадлежащую ему по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под выплату пожизненной ренты.

2. Указанная квартира состоит из \_\_\_ жилых комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., жилую площадь \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.

3. Вышеуказанная квартира принадлежит по праву собственности Получателю ренты на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственом реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним чч.мм.гггг сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_ и выдано Сидетельство о государственной регистрации права серии \_\_\_ №\_\_\_\_\_.

4. Рыночная стоимость квартиры составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. Что подтверждается справкой БТИ№\_\_\_\_\_\_ выданной чч.мм.гггг.

5. По взаимному согласию сторон квартира оценивается в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

6. Указанная квартира передана за плату, которая составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, каковую сумму Плательщик ренты уплатил Получателю ренты до подписания настоящего Договора. Получатель ренты получил с Плательщика ренты \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей полностью до подписания настоящего Договора и претензий не имеет.

7. Плательщик ренты в обмен на полученную в собственность квартиру обязуется ежемесячно выплачивать Получателю ренты денежную сумму в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, но не менее одного прожиточного минимума, установленного законом, в течение жизни Получателя ренты, путем передачи денежных средств под расписку или перечисления на лицевой счет Получателя ренты в СБ России г. Москвы, или путем почтовых переводов.
Пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца до десятого числа текущего месяца.

8. Плательщик ренты обязуется сохранить в бесплатном пожизненном пользовании Получателя ренты указанную квартиру, оплачивать коммунальные услуги, расходы за пользование электроэнергией, а в случае смерти Получателя ренты оплатить ритуальные услуги. Ритуальные услуги оплачиваются из расчета не более 30 (тридцати) установленных законом минимальных размеров оплаты труда.

9. За Получателем ренты сохраняется право бесплатного пожизненного проживания и пользования указанной квартирой.

10. Обязательства по выплате ренты прекращаются смертью Получателя ренты.

11. Получатель ренты утверждает, что до подписания настоящего Договора указанная квартира никому не отчуждена, не заложена, не сдана в аренду, в споре и под арестом / запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременена.

12. В соответствии со статьей 558 Гражданского кодекса РФ настоящий Договор считается заключенным с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Росреестре). После государственной регистрации настоящего Договора и перехода прав собственности Плательщик ренты становится собственником указанной квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налога на недвижимость, расходов по эксплуатации и ремонту квартиры, дома и придомовой территории соразмерно занимаемой жилой площади. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты приобретает право залога на вышеуказанную квартиру.

13. Передача указанной квартиры осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Обязательства передать квартиру считаются выполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

14. Плательщик ренты вправе отчуждать или иным способом обременять квартиру только с письменного предварительного нотариально заверенного согласия Получателя ренты. В случае отчуждения Плательщиком ренты вышеуказанной квартиры его обязательства по настоящему Договору переходят на нового собственника.

15. Плательщик ренты обязуется не проживать в указанной квартире и исключить постановку на регистрационный учет и проживание третьих лиц в вышеуказанной квартире без письменного разрешения Получателя ренты. Получатель ренты обязуется исключить проживание и постановку на регистрационный учет третьих лиц в вышеуказанную квартиру без письменного согласия Плательщика ренты.

16. 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 \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и возместить Плательщику ренты все понесенные им убытки и расходы, связанные с удостоверением, заключением, регистрацией и исполнением настоящего Договора.

17. 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.

18. Содержание ст.288 "Собственность на жилое помещеине", ст.433 "Момент заключения договора", §1 "Общие положения о ренте и пожизненном содержании" и §3 "Пожизненная рента" Главы 33 Гражданского кодекса РФ и ст.35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов" Семейного кодекса РФ сторонам нотариусом разъяснено.

19. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Плательщик ренты.

20. Стороны в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой или попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, отсутствует обман, насилие и угроза одной стороны другой, а также отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, либо в связи со стечением тяжелых обстоятельств.

21. Участники настоящего договора подтверждают, что они получили от нотариуса все разъяснения по сделке. Текст Договора зачитан нотариусом вслух. Никаких изменений или дополнений к изложенным условиям Договора не имеют, содержание сделки соответствует действительным намерениям сторон. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора.

22. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых храниться в делах нотариуса города Москвы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; и по одному экземпляру выдается каждой стороне.

Город Москва
Дата.

Настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом города Москвы. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиры проверены.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Росреестре).

Зарегистрировано в реестре за №\_\_\_

Взыскано: по тарифу \_\_\_\_\_

Удостоверено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

НОТАРИУС