

## ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Город Москва.  
года.

Двадцатое апреля две тысячи двадцать второго

Мы, гр. РФ **Ф.И.О. 1**, СНИЛС **xxx-xxx-xxx-чхх**, дата рождения 11 июня 1939 года, место рождения гор. Москва, пол женский, паспорт гр. РФ **xx xx xxxxxx**, выдан 11 февраля 2011 года ОВД «Сокольники» города Москвы, код подразделения **xxx-xxx**, зарегистрированная по месту жительства: город Москва, улица **хххх**, дом 3, квартира 1, именуемая в дальнейшем «**Получатель ренты**» с одной стороны, и

гр. РФ **Ф.И.О.2**, СНИЛС **xxx-xxx-xxx**, дата рождения 11 декабря 1981 года, место рождения гор. Красногорск Московской обл., пол мужской, паспорт гр. РФ **xx xx xxxxxx**, выдан 11 декабря 2011 года ОУФМС России по Московской обл. в городском округе Красногорск, код подразделения **xxx-xxx**, зарегистрированный по месту жительства: Московская область, город Красногорск, улица **хххх**, дом 11, квартира 11, именуемый 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**, расположенную по адресу: **город Москва, улица ххх, дом 3, квартира 1**, имеющую общую площадь – 34,2 кв. м, кадастровый номер: **xx:xx:xxxxxxx:xxxx**, именуемую в дальнейшем «**КВАРТИРА**», в собственность **Плательщику ренты** в обмен на ежемесячные выплаты ему 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 ей **Получателем ренты** **КВАРТИРУ**, а в обмен обязуется в течение жизни **Получателя ренты** ежемесячно выплачивать ей ренту в виде денежной суммы в сроки и в размерах, предусмотренных этим Договором.

2. Кадастровая стоимость **КВАРТИРЫ** составляет на день подписания настоящего Договора 7 048 445 рублей 24 копейки, что подтверждается выпиской из ЕГРН, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, полученной нотариусом из интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в виде электронного документа.
3. По соглашению Сторон настоящего Договора **КВАРТИРА** отчуждается за плату в размере **2 000 000, 00 (Два миллиона) рублей 00 копеек**.

Указанную сумму **Плательщик ренты** обязуется передать на депонирование нотариусу города Москвы **Ф.И.О.** (далее – «**Объект депонирования**») в целях исполнения обязательства **Плательщика ренты** по оплате цены **КВАРТИРЫ**, расположенной по адресу: **город Москва, ул. ххх, д. 3, кв. 1**, в течение двух дней с момента подписания настоящего Договора.

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

- договора пожизненной ренты в отношении квартиры по адресу: **город Москва, ул. xxx, д. 3, кв. 1** и оригинала или копии Выписки из ЕГРН, подтверждающей право собственности Плательщика ренты на указанную КВАРТИРУ;

В соответствии со ст. 926.3. ГК РФ нотариус Ф.И.О. 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 Ф.И.О..

Нотариус города Москвы, занимающийся частной практикой Ф.И.О. ИНН xxxx/ КПП xxxx, р/сч № xxxxx, Наименование банка Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) Г.МОСКВА, к/сч № xxxxx, БИК xxxxx

Нотариус должен исполнить свои обязанности по перечислению денежных средств в течение 1 (Одного) дня с момента выполнения **Получателем ренты** условий, указанных в п. 3. настоящего Договора.

Полный и окончательный расчёт подтверждается платежным поручением, подтверждающим перевод **Получателю ренты** суммы в размере **2 000 000, 00 (Два миллиона) рублей 00 копеек.** и распиской **Получателя ренты** .

4. Стороны пришли к соглашению, что указанный порядок расчетов не влечет возникновение в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ у **Получателя ренты** права залога на КВАРТИРУ.
5. КВАРТИРА принадлежит **Получателю ренты** на основании Договора передачи номер 0000-0000000 от 11 января 1993 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 августа 2011 года сделана запись регистрации номер 000000; что подтверждается выпиской из ЕГРН, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, полученной нотариусом из интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в виде электронного документа.
6. По соглашению Сторон настоящего Договора величина пожизненной ренты в расчете на месяц устанавливается в размере **20 000(Двадцать тысяч) 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, а также путем передачи наличных денежных средств, о чем **Получателем ренты** составляется расписка в получении денежных средств.
7. Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации величины прожиточного минимума на душу населения по городу Москве.

8. **Плательщик ренты** обязуется организовать и оплатить ритуальные услуги после смерти **Получателя ренты**.
  9. **Плательщик ренты** обязуется пожизненно сохранить за **Получателем ренты** право безвозмездного пользования КВАРТИРОЙ для его проживания.
  10. **Плательщик ренты** не вправе при жизни **Получателя ренты** проживать и регистрироваться по месту жительства в КВАРТИРЕ, обязуется исключить проживание и регистрацию по месту жительства в КВАРТИРЕ третьих лиц, без предварительного нотариально удостоверенного письменного согласия **Получателя ренты**, и обязуется никаким образом не препятствовать пользованию и проживанию в ней **Получателя ренты**, а также **Плательщик ренты** обязуется не использовать вышеуказанную квартиру для извлечения какого-либо дохода.
  11. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве согласно статье 586 ГК РФ настоящий договор, а также права **Получателя ренты** по нему и возникающее по статье 587 ГК РФ право залога, обременяют КВАРТИРУ и возникшее на нее право собственности, совершение всех разрешенных законом сделок с этой квартирой, а именно: ее отчуждение, передача в залог, передача во владение или пользование третьим лицам или иное обременение КВАРТИРЫ 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.
  12. Рентные обязательства **Плательщика ренты** прекращаются в случае смерти **Получателя ренты**.
  13. При существенном нарушении условий договора пожизненной ренты **Получатель ренты** вправе расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения убытков, связанных с расторжением настоящего Договора, и возврата вышеуказанного имущества.
- Расходы по выплате ренты, если **Плательщик ренты** не нарушил своих обязательств по Договору, возвращаются **Получателем ренты Плательщику ренты** в полном объеме. Расходы, затраченные **Плательщиком ренты** по выплате ренты, при наличии его вины не компенсируются.
14. По договоренности Сторон существенным нарушением **Плательщиком ренты** его обязательств по настоящему Договору является неуплата **Плательщиком ренты** рентных и коммунальных платежей в течение двух и более месяцев, а также нарушение пунктов 8-9 настоящего Договора.
  15. Содержание статей 583-588 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статей 34, 35, 36 Семейного кодекса Российской Федерации сторонам нотариусом разъяснено, а также содержание и последствия Договора, права и обязанности его Сторон, основания и порядок изменения и расторжения настоящего Договора, Сторонам, подписавшим его, нотариусом разъяснены.
  16. 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.

17. Случайная гибель или случайное повреждение переданной по настоящему Договору КВАРТИРЫ не освобождает **Плательщика ренты** от принятых по Договору обязательств.
18. 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** **Получателем ренты** зарегистрированных экземпляров документов, без подписания каких-либо актов и дополнительных документов. **При этом Получатель ренты сохраняет право пожизненного проживания и пользования вышеуказанной КВАРТИРОЙ.**
19. **Получатель ренты** осознает и подтверждает, что по настоящему Договору не будет получать иждивения и ухода, а будет получать только финансовые выплаты. **Плательщик ренты обязуется содействовать в организации патронажа и ухода для Получателя ренты в случае необходимости и заявления от Получателя ренты, за счет средств Получателя ренты.**
20. **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, право собственности **Получателя ренты** никем не оспаривается, 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.**
21. **Получатель ренты** подтверждает, что до заключения настоящего договора указанная КВАРТИРА никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит, (подтверждается выпиской из ЕГРН, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, полученной нотариусом из интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в виде электронного документа), также **Получатель ренты** подтверждает, что КВАРТИРА не обременена правами третьих лиц, опционных договоров и/или опционов в отношении принадлежащей **Получателю ренты** КВАРТИРЫ не заключалось, право собственности **Получателя ренты** никем не оспаривается, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ, в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется, а также на момент подписания настоящего договора вышеуказанная квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в настоящем Договоре.
22. 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.

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.

23. **Получатель ренты** подписывая настоящий Договор, подтверждает, что на момент приобретения квартиры не состоял в зарегистрированном браке.
24. **Плательщик ренты**, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что состоит в зарегистрированном браке. Согласие супруга на сделку получено.
25. 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.
26. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает **Плательщик ренты**.
27. Текст настоящего Договора прочитан лицам, его подписавшим, нотариусом вслух.
28. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых хранится в архиве нотариуса города Москвы, а другие выдаются сторонам, подписавшим настоящий договор.
29. **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.**
30. Стороны Договора не возражают против подачи нотариусом заявления о государственной регистрации прав по настоящему Договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в электронной форме.

## ПОДПИСИ:

---

Российская Федерация. Город Москва.

Двадцатое апреля две тысячи двадцать второго года.

Настоящий договор удостоверен мной, Федорченко Александром Вячеславовичем, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре № 52/245-н/77-2022-3-

Уплачено за совершение нотариального действия: 27 000 рублей 00 копеек.

МП. Ф.И.О.