

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

Город Москва

две тысячи двадцать третьего года

, именуемый(ая) в дальнейшем Получатель ренты действующий(ая) как физическое лицо, с одной стороны, и

, именуемый(ая) в дальнейшем Плательщик ренты действующий(я) как физическое лицо, с другой стороны

, именуемый(ая) в дальнейшем Плательщик ренты действующий(я) как физическое лицо, с другой стороны

вместе именуемые Стороны, а индивидуально — Сторона,

заключили настоящий договор пожизненного содержания с иждивением (далее по тексту — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность недвижимое имущество — квартиру, расположенную по адресу: (далее по тексту - Имущество), а Плательщик ренты обязуется в обмен на полученное Имущество осуществлять пожизненное содержание с иждивением Получателя ренты

Имущество указано в Описании недвижимости (Приложение № 1 - Описание недвижимости к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Под содержанием с иждивением в Договоре понимается обеспечение потребностей Получателя ренты в жилище, питании и одежде, уход за ним, доставка в поликлинику, помощь при взаимодействии с государственными органами, оплата ритуальных услуг.

1.3. Стоимость переданного Имущества определена Сторонами в Приложении № 1 - Описание недвижимости к Договору.

1.4. Имущество под выплату ренты передается бесплатно.

1.5. Получатель ренты гарантирует, что на момент заключения Договора, Имущество принадлежит ему на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

1.6. Право собственности Получателя ренты на Имущество подтверждается: Реквизиты документа на недвижимость

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и действует в течение жизни Получателя ренты

3. Права и обязанности сторон

3.1. Получатель ренты обязуется:

3.1.1. Предупредить Плательщика ренты обо всех известных ему правах третьих лиц на Имущество

3.1.2. Предупредить Плательщика ренты об известных ему скрытых недостатках передаваемого Имущества.

3.1.3. Согласовывать с Плательщиком ренты при заключении Договора размер, способы и сроки выплаты ренты Плательщиком ренты

3.2. Плательщик ренты обязуется:

3.2.1. Предоставить пожизненное содержание с иждивением, включающее обеспечение потребностей Получателя ренты:

3.2.1.1. В целях обеспечения потребности Получателя ренты в жилище Плательщик ренты предоставляет для ее проживания и пользования квартиру, расположенную по адресу: _____ (Имущество переданное под выплату ренты). Оплата коммунальных услуг производится **в полном объеме Плательщиком ренты.**

3.2.1.2. В целях обеспечения потребности Получателя ренты в питании Плательщик ренты организует ежедневное питание получателя ренты.

3.2.1.3. Плательщик ренты оплачивает в полном объеме расходы Получателя ренты на приобретение лекарственных средств и вызов медицинских работников, организацию лечения в стационаре.

3.2.1.4. Плательщик ренты принимает на себя обязательство оплатить все расходы на ритуальные услуги в случае смерти Получателя ренты.

3.2.1.5. По поручению Получателя ренты получать для него пенсию, иные причитающиеся ему платежи.

3.2.1.6. По желанию Получателя ренты обеспечивать личный уход за ним.

3.2.1.7. Осуществлять необходимый минимум бытовых услуг: **Виды бытовых услуг**

3.2.1.8. **Иное обеспечение потребностей**

3.2.2. Плательщик ренты обязан поддерживать Имущество, переданное в обеспечение пожизненного содержания с иждивением в состоянии, пригодном для использования Имущества по целевому назначению, и принимать необходимые меры для того, чтобы не снижалась первоначальная стоимость Имущества.

3.2.3. Индексировать пожизненное содержание с иждивением в соответствии с инфляцией.

3.2.4. Плательщики ренты несут свои обязанности солидарно.

3.3. Получатель ренты вправе:

3.3.1. При существенном нарушении Плательщиком ренты своих обязательств Получатель ренты вправе:

3.3.1.1. расторгнуть Договор и требовать возмещения убытков, вызванных расторжением Договора;

3.3.1.2. требовать уплаты выкупной цены Плательщиком ренты;

3.3.1.3. требовать возврата Имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены;

3.3.1.4. требовать уплаты процентов за просрочку предоставления пожизненного содержания с иждивением Плательщиком ренты:

3.4. Плательщик ренты вправе:

3.4.1. Только с предварительного согласия Получателя ренты отчуждать, сдавать в залог и иным способом обременять Имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания.

3.5. Права Получателя ренты не могут быть уступлены или переданы по наследству.

3.6. Стороны пришли к соглашению, что уплата госпошлины за нотариальное удостоверение Договора возлагается на Плательщика ренты.

3.7. Расходы по регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе несет Плательщик ренты.

4. Порядок передачи имущества

4.1. Передача Имущества от Получателя ренты к Плательщику ренты производится в течение _____ рабочих дней с даты нотариального удостоверения Договора по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с назначением Имущества.

4.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации после подписания Сторонами акта приема-передачи. При этом Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты приобретает право залога на Имущество.

5. Порядок расчетов

5.1. Стоимость всего объема содержания с иждивением составляет _____ руб. (ноль рублей _____ копеек).

5.2. Стоимость объема содержания с иждивением в месяц составляет _____ руб. (ноль рублей _____ копеек).

5.3. В стоимость объема содержания с иждивением входит обеспечение потребности Получателя ренты в:

5.3.1. жилище: _____ оплата коммунальных услуг на основании представленных документов.

5.3.2. питании на общую сумму не более _____ руб. (ноль рублей _____ копеек) в _____ месяц/год.

5.3.3. оплате медикаментов, медицинских услуг – _____ руб. (ноль рублей _____ копеек) в _____ месяц

5.3.4. расходах на ритуальные услуги не более _____ руб. (ноль рублей _____ копеек).

5.3.5. получении пенсии.

5.3.6. личном уходе.

5.3.7. осуществлении бытовых услуг по уборке и приготовлению еды

5.3.8. Иное обеспечение - Стоимость обеспечения руб. (ноль рублей _____ копеек) в _____ месяц;

5.4. Натуральное содержание с иждивением может быть заменено на периодические выплаты в денежной сумме равной _____ руб. (ноль рублей _____ копеек) в _____ месяц.

5.5. Предоставление обеспечения в потребностях Получателя ренты осуществляется ежемесячно по мере необходимости.

5.6. Размер пожизненного содержания устанавливается из расчета ежемесячной выплаты и не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения.

5.7. Способ оплаты по Договору: предоставление обеспечения потребностей Получателя ренты в уходе, продуктах, квартплате, лекарствах, помощи в приготовлении пищи и при взаимодействии с государственными органами.

5.8. Случайная гибель или случайное повреждение Имущества, переданного под выплату пожизненного содержания с иждивением согласно Договору, не освобождает Плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных Договором.

6. Выкуп пожизненного содержания

6.1. Выкуп пожизненного содержания с иждивением может быть осуществлен только по требованию Получателя ренты в случае существенного нарушения условий Договора Плательщиком ренты.

6.2. Выкуп пожизненного содержания с иждивением осуществляется путем единовременной выплаты Плательщиком ренты Получателю ренты выкупной цены пожизненного содержания с иждивением, которая включает в себя: годовую сумму пожизненного содержания с иждивением (двенадцатикратный размер пожизненного содержания, установленного в п. 5.2 Договора) и цену Имущества, определенную Сторонами в п. 1.3 Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.

7.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Основания и порядок расторжения договора

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

8.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

9. Разрешение споров из договора

9.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

9.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 13 Договора.

9.3. Направление Сторонами претензионных писем иным способом, чем указано в п. 9.2 Договора не допускается.

9.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

9.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

10.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

11. Прочие условия

11.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

11.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

11.3. Стороны признают, что, если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

11.4. Договор составлен в 4 (четырёх) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для нотариуса.

12. Список приложений

12.1. Приложение № 1 - Описание недвижимости

12.2. Приложение № 2 - Правоустанавливающие документы на Имущество (копия).

12.3. Приложение № 3 - Кадастровый паспорт (копия)

12.4. Приложение № 4 - Копия правоустанавливающего документа

12.5. Приложение № 5 - Акт приема-передачи

13. Адреса и реквизиты сторон

13.1. Получатель ренты: _____

13.2. Плательщик ренты: _____

13.3. Плательщик ренты: _____

14. Подписи сторон

14.1. От имени Получателя ренты _____

14.2. От имени Плательщика ренты _____

14.3. От имени Плательщика ренты _____