

**Договор № _____
пожизненного содержания с иждивением**

г. _____ " ____ " _____ г.

_____, именуем__ в дальнейшем "Учредитель ренты",
(Ф.И.О. гражданина – учредителя ренты)

с одной стороны, паспорт серии _____ номер _____, выдан " ____ " _____ г.

_____, и _____,

(Ф.И.О. гражданина – плательщика ренты)

паспорт серии _____ номер _____, выдан " ____ " _____ г. _____,

именуем__ в дальнейшем "Плательщик ренты", с другой стороны, вместе
именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Получатель ренты передает Плательщику ренты в
собственность _____, именуемое в

(вид, наименование недвижимого имущества)

дальнейшем "имущество", а Плательщик ренты принимает на себя обязательство в обмен на
полученное имущество осуществлять пожизненное содержание с иждивением Получателя
ренты.

2. Содержание с иждивением включает:

2.1. Обеспечение потребностей в жилище по адресу: _____
в форме _____.

2.2. Обеспечение потребностей в питании по рациону _____

(с учетом Рекомендаций

по рациональным нормам потребления пищевых продуктов, отвечающих

современным требованиям здорового питания, утв. Приказом

Минздрава России от 19.08.2016 № 614,

и Постановления Главного государственного санитарного

*врача РФ от 05.03.2004 № 9 "О дополнительных мерах по профилактике заболеваний,
обусловленных дефицитом микронутриентов")*

согласованному Сторонами в меню (Приложение № _____). Меню может изменяться по
требованию одной из Сторон.

2.3. Обеспечение потребностей в одежде по следующим нормам: _____.

2.4. Если требует состояние здоровья Получателя ренты – обеспечение ухода за ним по
нормам _____.

2.5. Оказание следующих услуг: _____.

2.6. Оплата плательщиком ренты ритуальных услуг по разряду _____.

*(с учетом п. 4 ст. 9, п. 3 ст. 12 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ "О погребении и
похоронном деле")*

2.7. Транспортные услуги (при оформлении юридических сделок, требующих личного участия
Получателя ренты; при помещении в лечебно-профилактические учреждения, специальные жилые
дома, дома-интернаты).

2.8. Содействие в реализации льгот и преимуществ, установленных для определенных категорий
пенсионеров действующим законодательством, в получении протезно-ортопедической помощи и
специальных средств передвижения, в установлении и изменении группы инвалидности и в

решении других вопросов социальной защиты.

2.9. Оказание психологической помощи.

2.10. Стороны определили стоимость всего объема содержания с иждивением в сумме _____ (_____) (из расчета не менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленных законом, общего объема содержания в месяц) рублей начиная с _____.

3. Имущество находится по адресу: _____, состоит из _____ и принадлежит _____
(перечень, индивидуализирующие признаки)

Получателю ренты на основании _____ от "___" _____ г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "___" _____ г. № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. № _____, Приложение № _____).

4. Стоимость имущества составляет _____ (_____) рублей, что подтверждается _____ (Приложение № _____).

Имущество по соглашению Сторон оценивается в _____ (_____) рублей.

5. Имущество обору́довано _____
(оборудование и коммуникации в зависимости от вида имущества)
(далее – Оборудование).

Оборудование Сторонами проверено, находится в исправном состоянии (вариант дополнительно: за исключением _____).

6. Обслуживание имущества осуществляет _____
(собственник/сервисная компания/управляющая организация/другое)

7. Особые отметки: _____.

8. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

9. На момент заключения договора имущество не отчуждено, в споре и под арестом не состоит, иными правами третьих лиц не обременено (или имущество обременено _____).

10. Если имущество будет изъято у Плательщика ренты третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора, Получатель ренты, не предупредивший другую Сторону о правах этих лиц, обязан возместить понесенные убытки пострадавшей Стороне.

11. Получатель ренты (не) сохраняет право пользования имуществом.

12. Стороны гарантируют, что лиц, сохраняющих за собой право пользования имуществом после перехода его в собственность Плательщика ренты, не имеется. Получатель ренты гарантирует, что после заключения настоящего договора не будет предпринимать действий, направленных на вселение в переданную квартиру третьих лиц.

13. Плательщик ренты не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать имущество или распоряжаться им иным образом полностью или частично.

14. На момент передачи имущества Получатель ренты обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, сборам, платежам, за оказанные в отношении имущества услуги и др.

15. Право собственности на имущество переходит к Плательщику ренты с момента государственной регистрации договора (и перехода права собственности) в

(и передачи имущества по акту).

_____ (название органа регистрации)

16. С момента перехода прав собственности на имущество Плательщик ренты принимает на себя бремя уплаты налогов, расходов на его ремонт, эксплуатацию, содержание.

16.1. Налоговые обязательства, связанные с исполнением настоящего договора, Стороны несут самостоятельно.

16.2. Стороны самостоятельно оплачивают коммунальные услуги по своим счетам.

17. Документы на государственную регистрацию данного договора и перехода права собственности представляет Получатель ренты (или Плательщик ренты/Стороны поровну).

18. Стороны договорились об увеличении суммы содержания Получателя ренты пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда (договором может быть установлена более высокая сумма) в следующем порядке:

В случае роста рыночной стоимости имущества более чем на ____ процентов, что должно быть подтверждено отчетом независимого оценщика, Стороны индексируют весь объем содержания с иждивением в следующем порядке: _____.

19. Получатель ренты вправе:

19.1. Требовать замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни Получателя ренты периодических платежей в деньгах.

19.2. Требовать выкупа ренты Плательщиком в случаях, когда:

19.2.1. Плательщик ренты нарушил свои обязательства по предоставлению содержания Получателю ренты.

19.2.2. Плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет предоставляться им в размере и сроки, которые установлены договором.

19.2.3. _____
(другие случаи, предусмотренные договором)

20. Стороны договорились, что выкуп ренты в случаях, предусмотренных в п. 19.2 настоящего договора, будет производиться по следующей цене: _____.

21. За просрочку предоставления ренты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

22. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия Получателя ренты.

23. Плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование указанного имущества не приводило к снижению стоимости этого имущества, в том числе:

23.1. Техническое обслуживание в объеме _____.

23.2. Текущий ремонт в объеме _____.

23.3. Капитальный ремонт в объеме _____.

24. При существенном нарушении Плательщиком ренты своих обязательств Получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных п. 20 настоящего договора. При этом Плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием Получателя ренты.

Возврат имущества осуществляется путем подписания Сторонами акта возврата (Приложение № ____).

25. Случайная гибель или случайное повреждение переданного имущества не освобождают Плательщика ренты от обязательств по настоящему договору.

25.1. Плательщик ренты предоставляет обеспечение исполнения своих обязательств в форме _____.

25.2. При невыполнении Плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных п. 25.1 настоящего договора, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Получатель ренты не отвечает, Получатель ренты вправе расторгнуть договор ренты и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

25.3. В случае невозможности или экономической нецелесообразности или отказа страховых компаний застраховать в пользу Получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств перед ним Плательщик ренты предоставляет _____
(меры обеспечения из ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации)

26. Настоящий договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и государственной регистрации.

27. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением, государственной регистрацией договора и переходом прав собственности, оплачиваются за счет Плательщика ренты (Стороны несут поровну).

28. Имущество с соответствующими документами, ключами и иными принадлежностями передается от Получателя Плательщику ренты с подписанием Сторонами передаточного акта.

29. Все уведомления и сообщения Сторонами друг другу должны направляться в письменной форме.

30. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

31. Дополнительные условия настоящего договора: _____.

32. Договор заключен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Получателя ренты, второй – у Плательщика ренты, а третий и четвертый – в делах нотариуса _____ и в регистрирующем органе.

33. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

33.1. Передаточный акт (Приложение № ____).

33.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. № ____ (Приложение № ____).

33.3. Акт возврата (приложение № ____).

33.4. _____.

34. Адреса и реквизиты Сторон:

Получатель ренты: _____

Плательщик ренты: _____

Подписи Сторон

Получатель ренты:

_____/_____ /

(подпись) *(Ф.И.О.)*

Плательщик ренты:

_____/_____ /

(подпись) *(Ф.И.О.)*