

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Горжилобмен", ИНН: 7812027390, КПП: 783801001, ОГРН: 1027810262039, находящееся в Санкт-Петербурге, улица Бронницкая, дом 32, лит.А, действующее от имени Санкт-Петербурга на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2015 года № 757 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты», в лице директора Филимонова С.А., действующего на основании Устава, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга 12.10.2011 года № 2454-рз, именуемое в дальнейшем «Плательщик ренты», с одной стороны,

и гражданин (-ка) Российской Федерации _____
(фамилия, имя, отчество)

_____, _____, _____
(дата рождения) (пол) (место рождения)
паспорт серии _____ № _____ выдан _____
(кем и когда выдан)

зарегистрированный (-ая) по адресу: Санкт-Петербург, _____,
_____, именуемый (-ая),
в дальнейшем «Получатель ренты»¹, с другой стороны, далее совместно именуемые
«Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Получатель ренты передает в собственность Санкт-Петербурга жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом № _____, корп. № _____, кв. № _____, находящееся на _____ этаже, общей площадью _____ кв.м. (далее – жилое помещение), а Плательщик ренты в обмен на полученное в государственную собственность Санкт-Петербурга жилое помещение, обязуется после осуществления государственной регистрации перехода права собственности, выплачивать Получателю ренты денежные выплаты в виде:

единовременной денежной выплаты в размере 10 процентов от рыночной стоимости жилого помещения;

ежемесячных денежных выплат, установленных пунктом 2.1.2 настоящего Договора.

1.2. Получателю ренты предоставляется право пожизненного пользования занимаемым жилым помещением.

1.3. Отчуждаемое жилое помещение принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании _____
(наименование документа)

_____, от _____
(дата документа)

право собственности зарегистрировано

(наименование регистрирующего органа)

¹ В случае если получателями ренты является супружеская пара, то в договоре в качестве стороны указываются оба гражданина.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____, выданным _____.

_____ (дата выдачи)
Кадастровый (условный) номер жилого помещения

1.4. Рыночная стоимость жилого помещения, отчуждаемого на условиях пожизненной ренты, составляет _____ (_____)

_____ (сумма прописью)
рублей _____ коп., что подтверждается отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости - квартиры № _____ от _____, составленным _____ (дата составления отчета)

_____ (наименование оценщика)

Стороны оценивают жилое помещение в эту же сумму.

1.5. Настоящий Договор заключается на срок жизни Получателя ренты.

1.6. Получатель ренты гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора жилое помещение никому не заложено, не продано, под арестом (запрещением) не состоит, его права на недвижимое имущество не оспариваются в суде, передается свободным от имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых не мог не знать на момент заключения настоящего Договора и о которых обязан предупредить Плательщика ренты.

1.7. При передаче жилого помещения Получатель ренты в обеспечение обязательства Плательщика ренты по осуществлению денежных выплат приобретает право залога на жилое помещение в соответствии с пунктом 1 статьи 587 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Размер и порядок осуществления денежных выплат

2.1. Плательщик ренты обязуется:

2.1.1. Произвести Получателю ренты единовременную денежную выплату в размере _____ (_____)

_____ (сумма прописью)
рублей _____ коп., что соответствует 10 процентам от рыночной стоимости, указанной в пункте 1.4 настоящего Договора.

Указанная выплата производится Плательщиком ренты в течение 45 дней со дня осуществления государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

2.1.2. Производить Получателю ренты ежемесячно денежную выплату в течение всего периода жизни Получателя ренты не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем, в размере 16000,00 руб. (шестнадцать тысяч рублей 00 коп.).

При заключении настоящего Договора с супружеской парой денежные выплаты, указанные в пунктах 2.1.1 и 2.1.2 Договора, предоставляются на супружескую пару в равных долях. В случае смерти одного из супругов его доля на получение ежемесячной денежной выплаты переходит пережившему супругу, а в случае смерти последнего обязательство Плательщика ренты по выплате прекращается².

Первая ежемесячная денежная выплата производится по истечении первого календарного месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Размер указанных ежемесячных денежных выплат подлежит ежегодной индексации в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.11.2014 № 629-120 «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты».

² Данный абзац указывается в Договоре, в случае его заключения с супружеской парой.

2.2. Все выплаты по настоящему Договору осуществляются Плательщиком ренты в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Получателя ренты:

(реквизиты счета Получателя ренты)

3. Права и обязанности Получателя ренты

3.1. Получатель ренты вправе:

3.1.1. Пожизненно пользоваться и проживать в отчуждаемом жилом помещении.

3.1.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.1.3. Сохранить право пользования жилым помещением при временном отсутствии.

3.1.4. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Получатель ренты обязан:

3.2.1. Передать в государственную собственность Санкт-Петербурга жилое помещение, свободное от прав третьих лиц, пригодное для проживания и находящееся в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования электрическими и другими приборами.

3.2.3. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать в управляющую организацию.

3.2.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Получателем ренты за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замены оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в сроки и порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.6. Своевременно производить оплату услуг телефонной связи, услуг по доступу к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», услуг по телетрансляции и других услуг.

3.2.7. Принимать необходимые меры для того, чтобы в период получения ежемесячных денежных выплат, использование жилого помещения не приводило к снижению его стоимости.

3.2.8. Допускать в заранее согласованное Сторонами настоящего Договора время уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.9. Не вправе заключать договоры и совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного по настоящему Договору права пользования жилым помещением, либо переход права собственности на жилое помещение третьим лицам.

3.2.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Плательщика ренты

4.1. Плательщик ренты вправе:

4.1.1. Требовать от Получателя ренты своевременного внесения платы, предусмотренной пунктом 3.2.5 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное Сторонами настоящего Договора время уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

4.2. Плательщик ренты обязан:

4.2.1. Осуществлять все необходимые действия по обеспечению государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

4.2.2. Принять в государственную собственность Санкт-Петербурга жилое помещение свободное от имущественных прав и притязаний третьих лиц, пригодное для проживания и находящееся в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

4.2.3. Нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора, по: выплатам денежных средств, указанных в разделе 2 настоящего Договора; оценке рыночной стоимости жилого помещения;

страхованию жилого помещения;

нотариальному оформлению настоящего Договора.

4.2.4. Не препятствовать Получателю ренты в пользовании жилым помещением.

4.2.5. Осуществить единовременную денежную выплату Получателю ренты в размере и порядке, установленном пунктом 2.1.1 настоящего Договора.

4.2.6. Осуществлять ежемесячные денежные выплаты, установленные пунктом 2.1.2 настоящего Договора.

4.2.7. Заключать за счет средств бюджета Санкт-Петербурга не позднее 30 дней с момента перехода права собственности на жилое помещение и в дальнейшем ежегодно договор имущественного страхования жилого помещения, предусматривающий непрерывное страхование (жилого помещения) на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

пожар, взрыв;

стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);

противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение).

Выгодоприобретателем по договору имущественного страхования является Санкт-Петербург.

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Случайная гибель или случайное повреждение имущества, переданного под выплату пожизненной ренты, не освобождает Плательщика ренты от обязательств осуществлять ее на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

5.4. За просрочку выплаты единовременной денежной выплаты и (или) ежемесячной денежной выплаты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Право залога на жилое помещение по настоящему Договору прекращается в связи со смертью Получателя ренты, а в случае заключения Договора с супружеской парой, в связи со смертью пережившего супруга.

6.2. Обязательство Плательщика ренты по ежемесячным денежным выплатам прекращается в связи со смертью Получателя ренты, а в случае заключения Договора с супружеской парой, в связи со смертью пережившего супруга.

6.3. В случае существенного нарушения Плательщиком ренты условий настоящего Договора Получатель ренты вправе требовать расторжения настоящего Договора в соответствии со статьей 599 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Иные условия

7.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Настоящий Договор одновременно имеет силу акта приема-передачи жилого помещения.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Содержание статей 209, 210, 288-293, 583-588, 596-600 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации, а также положений настоящего Договора Сторонам разъяснено нотариусом.

7.5. Получатель ренты подтверждает, что на момент подписания настоящего договора не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит под опекой, попечительством, не находится в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, может самостоятельно по состоянию здоровья осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить настоящий Договор.

7.6. Расходы по оформлению настоящего Договора несет Санкт-Петербург.

7.7. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых первый выдается Плательщику ренты _____, второй выдается

(серия и номер бланка)

Получателю ренты _____, а третий хранится

(фамилия, имя, отчество гражданина)

в делах нотариуса Санкт-Петербурга

(фамилия, имя, отчество нотариуса)

наименование нотариального округа Санкт-Петербурга, № реестра

8. Реквизиты Сторон.

Получатель ренты

Плательщик ренты

Удостоверительная надпись нотариуса
