ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

Город Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация.

Тридцатое марта две тысячи четырнадцатого года.

Мы, Иванова Светлана Александровна, гражданка Российской Федерации, 17 января 1956 года рождения, место рождения: г. Алапаевск Свердловской области, пол - женский, паспорт 6503 628477, выдан Ленинским РУВД г. Екатеринбурга 11.09.2002, проживающая в г. Екатеринбурге, ул. Челюскинцев, дом 2, кв. 7, именуемая в дальнейшем "получатель ренты", с одной стороны, и

Алексеев Игорь Владимирович, гражданин Российской Федерации, 12 июня 1970 года рождения, место рождения: г. Казань, пол - мужской, паспорт 6503 628477, выдан Ленинским РУВД г. Екатеринбурга 11.09.2002, проживающий в г. Екатеринбурге, ул. Степана Разина, дом 12, именуемый в дальнейшем "плательщик ренты", с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Получатель ренты передает в собственность плательщика ренты под выплату постоянной ренты жилое помещение - квартиру под номером 9 (девятым), находящееся в городе Екатеринбурге Свердловской области, по ул. Мичурина, в доме N 17, расположенное на втором этаже многоквартирного жилого дома, общая площадь квартиры - 60,7 кв. м, что подтверждается кадастровым паспортом, выданным филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области 10 июля 2014 г. за N 66/301/13-561592.

2. Указанная квартира принадлежит получателю ренты на праве собственности на основании договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом города Екатеринбурга Соколовой М.И. 2 сентября 2006 года по реестру N 4572, зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 14.09.2006.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано 14.09.2006 за N 66-66-01/150/2006-114.

Кадастровый номер квартиры по свидетельству о государственной регистрации права - 66:01/01:00:986:21:69.

Кадастровый номер по кадастровому паспорту - 66:41:0705006:9668.

Кадастровая стоимость квартиры - 2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч) рублей.

3. Квартира оценивается сторонами в 2 000 000 (два миллиона) рублей.

4. Плательщик ренты обязуется постоянно (бессрочно) выплачивать получателю ренты ренту в сумме пятикратной установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в Свердловской области по окончании каждого календарного квартала, не позднее 10-го числа следующего за каждым календарным кварталом месяца. При просрочке выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты пеню в размере 5% от не уплаченной в срок суммы.

Размер постоянной ренты, установленный настоящим договором, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения.

5. Выплата ренты может производиться также путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг получателю ренты плательщиком ренты, соответствующих по стоимости сумме, указанной в пункте 4 настоящего договора.

--------------------------------

<1> При изложении в договоре соответствующих условий о порядке уплаты ренты, способах ее уплаты, ответственности за нарушение обязательства по ее уплате стороны свободны в выборе вариантов уплаты ренты в пределах, предусмотренных действующим законодательством.

6. Получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на квартиру, переданную под выплату ренты.

7. Плательщик ренты при жизни получателя ренты вправе произвести отчуждение указанной в настоящем договоре квартиры только с письменного согласия получателя ренты, при этом обязательства плательщика ренты переходят на приобретателя квартиры. При нарушении приобретателем квартиры условий настоящего договора плательщик ренты несет субсидиарную (дополнительную) с ним ответственность по требованиям получателя ренты .

--------------------------------

<1> Законом в данном случае как основной вариант предусмотрена солидарная ответственность, однако стороны по договору ренты могут предусмотреть и субсидиарную ответственность.

8. Права получателя ренты могут быть переданы другим гражданам либо некоммерческим организациям путем уступки права требования. В случае смерти получателя ренты его права по настоящему договору переходят к его наследникам.

--------------------------------

<1> Договором может быть предусмотрено иное.

9. Стороны имеют право на выкуп ренты в следующих случаях.

9.1. Плательщик ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа, если заявление в письменной форме об этом сделано не позднее чем за шесть месяцев до прекращения выплаты ренты. При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа ренты. Право на выкуп ренты может быть осуществлено плательщиком ренты не ранее чем через 5 лет с момента заключения настоящего договора.

9.2. Получатель ренты вправе требовать выкупа ренты плательщиком ренты в случаях, когда:

- плательщик ренты просрочил ее выплату более чем за три квартала;

- плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты (статья 587 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться в размере и в сроки, установленные настоящим договором;

- квартира, переданная под выплату ренты, поступила в общую собственность или разделена между несколькими лицами.

10. В выкупную цену ренты включается годовая сумма рентных платежей, установленная настоящим договором, а также цена переданной под выплату ренты квартиры, соответствующая названной в пункте 3 настоящего договора.

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры, переданной под выплату ренты, несет плательщик ренты.

12. В отчуждаемой квартире никто не зарегистрирован, и лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования отчуждаемым жилым помещением, не имеется, что подтверждается справкой Товарищества собственников жилья N 50 Октябрьского района г. Екатеринбурга от 20.03.2014 N 14.

13. Получателем ренты нотариусу представлено заявление о том, что она не имеет супруга, который мог бы претендовать на отчуждаемую квартиру. Плательщик ренты с содержанием указанного заявления ознакомлен.

Согласие супруги плательщика ренты - Алексеевой Инны Ивановны на приобретение квартиры на указанных в настоящем договоре условиях получено и нотариально удостоверено нотариусом города Карпинска Никитиной Р.Н. 11 марта 2014 года по реестру N 2311.

14. Получатель ренты ставит плательщика ренты в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении отчуждаемой квартиры, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его заявлением, а также согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 30.03.2014 за N 1124, до заключения настоящего договора квартира никому не запродана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.

15. Передача отчуждаемой квартиры получателем ренты и принятие ее плательщиком ренты будут осуществляться по передаточному акту, который стороны обязуются подписать не позднее одного месяца со дня подписания настоящего договора

--------------------------------

<1> Если недвижимое имущество передано под выплату ренты бесплатно, стороны могут и не составлять передаточный документ в отношении этого имущества.

16. Переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

17. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемой квартиры, и не имеют в этой связи взаимных претензий.

18. Изменение условий настоящего договора, а также его расторжение производятся по соглашению сторон, а в случае отказа одной из сторон от добровольного внесения изменений или расторжения договора - в судебном порядке.

19. Содержание статей 209, 213, 346, 556, 585 - 588 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам нотариусом разъяснено. Правовые последствия заключаемого договора им известны.

20. Стороны договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

21. Расходы по удостоверению настоящего договора оплачивает плательщик ренты.

22. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Екатеринбурга Ивановой И.И. и по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

Подписи: