**ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ**

Город Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация

Тридцатого марта две тысячи второго года

Мы, гр. Иванова Светлана Александровна, 18.02.1938 года рождения, проживающая в городе Екатеринбурге, по ул. Малышева, в доме N 11, кв. 91 (паспорт серии III-АИ, N 883667, выдан ОВД Октябрьского района г. Свердловска 20.04.74), именуемая в дальнейшем LПолучатель ренты¦, с одной стороны, и

гр. Алексеев Игорь Владимирович, 12.06.1970 года рождения, проживающий в г. Екатеринбурге, по ул. Чайковского, в доме N 88, кв. 14 (паспорт серии ХХIV-АИ, N 848488, выдан ОВД Ленинского района г. Екатеринбурга 11.09.95), именуемый в дальнейшем LПлательщик 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 девятым, находящееся в городе Екатеринбурге, по ул. Мичурина, в доме N 17.

Кадастровый номер отчуждаемой квартиры v 66:41:00 0/12656/Б/21 0/0048-1.

Указанная квартира расположена на третьем этаже четырехэтажного кирпичного дома и состоит из двух комнат общей полезной площадью 47,4 кв. м, в том числе жилой площадью v 28,4 кв. м, что подтверждается справкой Бюро технической инвентаризации города Екатеринбурга от 10.03.02 за N 014987877.

Инвентаризационная оценка квартиры составляет 60000 (Шестьдесят тысяч) рублей.

2. Передаваемая в собственность Плательщика ренты квартира принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом города Екатеринбурга Соколовой М.И. 02.09.98 по реестру N 4572, зарегистрированного в Учреждении юстиции Свердловской области по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.09.98 за N 264403. Свидетельство о государственной регистрации выдано 18.09.98 за N 66-01/01-5/2000-177.

3. Квартира оценивается сторонами в 200000 (Двести тысяч) рублей.

4. Плательщик ренты обязуется постоянно (бессрочно) выплачивать Получателю ренты ренту в сумме пятикратного минимального месячного размера оплаты труда, установленного законом, 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.

5. Выплата ренты может производиться также путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг Получателю ренты Плательщиком ренты, соответствующих по стоимости сумме, указанной в п. 4 настоящего договора122.

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 123.

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 наследникам124.

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 Плательщиком в случаях, когда:

плательщик ренты просрочил ее выплату более чем за три квартала;

плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты (ст. 587 ГК РФ);

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 п. 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 ЖЭК N 50 Октябрьского района г. Екатеринбурга от 20.03.02 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 v Алексеевой Инны Ивановны v на приобретение квартиры на указанных в настоящем договоре условиях получено и нотариально удостоверено нотариусом города Карпинска Никитиной Р.Н. 11.03.02 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 вышеуказанной справке Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга и выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Учреждением юстиции Свердловской области, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, 30.03.02 за N 1124, до заключения настоящего договора квартира никому не запродана, не заложена, в споре и под арестом не состоит. Задолженности по налогам за отчуждаемую квартиру не имеется, о чем свидетельствует справка Государственной [**налоговой**](http://business.rin.ru/cgi-bin/search.pl?action=view&num=343587&razdel=24&w=0) инспекции по Октябрьскому району города Екатеринбурга от 12.03.02 за N 344.

15. Передача отчуждаемой квартиры Получателем ренты и принятие ее Плательщиком ренты будет осуществляться по передаточному акту, который стороны обязуются подписать не позднее одного месяца со дня подписания настоящего договора125