

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

г. Нижний Новгород «14» июля 2026 г.

Гр. Тихонова Валентина Сергеевна, 3 февраля 1949 года рождения, паспорт серии 22 09 № 654321, выдан Отделением УФМС России по Нижегородской области в Советском районе гор. Нижнего Новгорода «15» марта 2009 г., код подразделения 520-004, зарегистрированная по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д. 15, кв. 42, именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», с одной стороны, и

Гр. Соколов Артём Игоревич, 21 августа 1985 года рождения, паспорт серии 22 14 № 112233, выдан ГУ МВД России по Нижегородской области «10» сентября 2015 г., код подразделения 520-010, зарегистрированный по адресу: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, д. 102, кв. 7, именуемый в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Получатель ренты передаёт в собственность Плательщику ренты имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, а Плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать Получателю ренты рентные платежи в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором (ст. 583 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.2. Предметом настоящего договора является следующее имущество (далее — Имущество):

- наименование (вид) имущества: квартира (жилое помещение);
- адрес (место нахождения): г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д. 15, кв. 42;
- общая площадь: 34,5 кв. м;
- кадастровый (условный) номер: 52:18:0060012:1234;
- иные индивидуализирующие признаки: 1-комнатная квартира, 5-й этаж 9-этажного дома.

1.3. Имущество принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность (приватизации) от «12» апреля 2005 г. № 4567, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «20» июня 2026 г. № КУВИ-001/2026-1234567.

1.4. Получатель ренты гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество в споре и под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, не передано в залог, в отношении него не ведётся судебных разбирательств. Третьи лица в Имуществе не зарегистрированы и не обладают правом пользования им, за исключением: права пожизненного проживания и пользования Имуществом Получателя ренты (п. 3.5 настоящего договора).

2. ВИД РЕНТЫ

2.1. Стороны устанавливают по настоящему договору пожизненную ренту (ст. 596–600 ГК РФ) — ренту, устанавливаемую на период жизни Получателя ренты. Право на получение пожизненной ренты по наследству не переходит и не отчуждается.

2.2. Выбранный сторонами вид ренты по настоящему договору: пожизненная рента, устанавливаемая на срок жизни Получателя ренты — Тихоновой Валентины Сергеевны.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество передаётся Получателем ренты в собственность Плательщика ренты за плату в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек (ст. 585 ГК РФ). Указанная сумма уплачена Плательщиком ренты Получателю ренты полностью до подписания настоящего договора.

3.2. Поскольку Имущество передаётся за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже (глава 30 ГК РФ), поскольку иное не установлено правилами главы 33 ГК РФ и не противоречит существу настоящего договора.

3.3. Имущество передаётся Плательщику ренты в течение 5 (пяти) календарных дней с момента нотариального удостоверения настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами.

3.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несёт Плательщик ренты.

3.5. За Получателем ренты сохраняется право пожизненного проживания и пользования Имуществом. Плательщик ренты не вправе без письменного согласия Получателя ренты вселять в Имущество иных лиц и совершать действия, ограничивающие право проживания Получателя ренты.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ РЕНТНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Размер рентных платежей составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек за один календарный месяц.

4.2. Размер рентных платежей за месяц не может быть менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации (ст. 597 ГК РФ). На дату заключения договора эта величина составляет 18 939 рублей; установленный п. 4.1 размер ренты превышает указанный минимум.

4.3. При увеличении установленной законом величины прожиточного минимума на душу населения размер рентных платежей подлежит пропорциональной индексации с 1-го числа месяца, следующего за месяцем вступления в силу нового значения прожиточного минимума. Отдельного соглашения сторон для индексации не требуется.

4.4. Рентные платежи выплачиваются по окончании каждого календарного месяца (ст. 598 ГК РФ).

4.5. Рентные платежи перечисляются Плательщиком ренты на банковский счёт Получателя ренты по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего договора, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчётным.

5. ОБРЕМЕНЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Рента обременяет переданное под её выплату Имущество (ст. 586 ГК РФ). В случае отчуждения Плательщиком ренты Имущества другому лицу его обязательства по выплате ренты переходят на приобретателя Имущества.

5.2. Лицо, передавшее обременённое рентой Имущество в собственность другого лица, несёт субсидиарную с ним ответственность по требованиям Получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты.

5.3. В обеспечение исполнения Плательщиком ренты своих обязательств по настоящему договору Получатель ренты приобретает право залога (ипотеки в силу закона) на переданное под выплату ренты недвижимое Имущество (п. 1 ст. 587 ГК РФ). Запись об ипотеке в силу закона вносится в Единый государственный реестр недвижимости одновременно с регистрацией перехода права собственности.

5.4. При просрочке выплаты рентных платежей, а также в случае иного существенного нарушения Плательщиком ренты обязательств Получатель ренты вправе обратиться с иском на заложенное Имущество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ФОРМА ДОГОВОРА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

6.1. Настоящий договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации перехода права собственности (ст. 584 ГК РФ).

6.2. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего договора, государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и регистрацией обременения (ипотеки в силу закона), несёт Платательщик ренты.

6.3. Право собственности на Имущество переходит к Платательщику ренты с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

7. ПРАВО ВЫКУПА

7.1. Настоящим договором установлена пожизненная рента, в связи с чем право выкупа постоянной ренты (ст. 592–594 ГК РФ) к отношениям сторон не применяется.

7.2. В случае существенного нарушения Платательщиком ренты своих обязательств Получатель ренты вправе воспользоваться правами, предусмотренными разделом 8 настоящего договора и ст. 599 ГК РФ.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Обязательство по выплате пожизненной ренты прекращается со смертью Получателя ренты, в пользу которого она была установлена (ст. 596 ГК РФ). После смерти Получателя ренты Имущество остаётся в собственности Платательщика ренты свободным от обременения рентой.

8.2. В случае существенного нарушения Платательщиком ренты настоящего договора (в частности, просрочки выплаты рентных платежей свыше трёх месяцев) Получатель ренты вправе требовать от Платательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 ГК РФ, либо расторжения настоящего договора и возмещения убытков (ст. 599 ГК РФ).

8.3. Поскольку Имущество передано за плату, при расторжении договора по основанию существенного нарушения Получатель ренты вправе требовать выкупа ренты; выкупная цена определяется по правилам ст. 594 ГК РФ с зачётом ранее уплаченной по п. 3.1 суммы.

8.4. Случайная гибель или случайное повреждение Имущества не освобождает Платательщика ренты от обязательства выплачивать пожизненную ренту на условиях, предусмотренных настоящим договором (ст. 600 ГК РФ).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За просрочку выплаты рентных платежей Платательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты, размер которых определяется в соответствии со ст. 395 ГК РФ, если иной размер процентов не установлен настоящим договором (ст. 588 ГК РФ).

9.2. Договорная неустойка за нарушение Платательщиком ренты сроков выплаты рентных платежей составляет 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. Уплата процентов и неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору в натуре и от возмещения причинённых убытков.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров. Срок рассмотрения письменной претензии — 15 календарных дней с момента её получения.

10.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в той же форме, что и сам договор (нотариально удостоверены), и подписаны Сторонами.

11.3. Во всём, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе главой 33 ГК РФ.

11.4. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один — для хранения в делах нотариуса. Заявление о государственной регистрации перехода права собственности и обременения подаётся в регистрирующий орган нотариусом в электронной форме.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Получатель ренты:

Ф.И.О.: Тихонова Валентина Сергеевна

Дата рождения: «3» февраля 1949 г.

Паспорт: серия 22 09 № 654321, выдан Отделением УФМС России по Нижегородской области в Советском районе гор. Нижнего Новгорода

Дата выдачи: «15» марта 2009 г., код подразделения: 520-004

Адрес регистрации: г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д. 15, кв. 42

Банковские реквизиты: счёт № 40817810600000098765 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк, БИК 042202603, к/с 30101810900000000603

Тел.: +7 (831) 400-12-34 E-mail: tihonova.vs@mail.ru

_____ / Тихонова В. С. /

Плательщик ренты:

Ф.И.О.: Соколов Артём Игоревич

Дата рождения: «21» августа 1985 г.

Паспорт: серия 22 14 № 112233, выдан ГУ МВД России по Нижегородской области

Дата выдачи: «10» сентября 2015 г., код подразделения: 520-010

Адрес регистрации: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, д. 102, кв. 7

Банковские реквизиты: счёт № 40817810300000054321 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк, БИК 042202603, к/с 30101810900000000603

Тел.: +7 (910) 300-77-88 E-mail: sokolov.ai@mail.ru

_____ / Соколов А. И. /