**ДОГОВОР
ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ**

**Город Челябинск Челябинской области.**

**.**

Мы, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: город Челябинск, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом квартира, именуемая в дальнейшем **ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ,**

**и МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "СОЦИАЛЬНАЯ ГАРАНТИЯ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7452023983, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027403777620, дата государственной регистрации: 23 декабря 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области, код причины постановки на учет (КПП): 745101001, адрес юридического лица: 454091, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, УЛИЦА СВОБОДЫ, 74 (семьдесят четыре), юридическое лицо действует на основании Устава, зарегистрированного Постановлением Главы г. Челябинска № 1161-П, дата регистрации: 08 сентября 1997 года, номер регистрации: 8326, изменений № 8 в Устав, утвержденных 09 апреля 2019 года приказом № 132 Председателя Комитета социальной политики г. Челябинска Л.Н. Мошковой, зарегистрированных в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области 19 апреля 2019 года,  **в лице** **Директора** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: гор. Челябинск, гражданство: Российская Федерация, пол:, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной по адресу: город Челябинск, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,дом, квартира , действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ,**

**и Муниципальное образование "город Челябинск" от имени которого действует КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7421000190, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027402931500, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 74 №002070374, дата государственной регистрации: 30 декабря 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области, код причины постановки на учет (КПП): 745101001, адрес юридического лица: 454113, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, УЛИЦА ТИМИРЯЗЕВА, 36 (тридцать шесть), согласно Положения, утвержденного Постановлением Администрации города Челябинска № 138-п от 02 апреля 2018 года, **в лице** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол:\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения, зарегистрированной по адресу: город Челябинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующей на основании доверенности, удостоверенной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **СОБСТВЕННИК КВАРТИРЫ**,

Руководствуясь положениями законодательства, в частности: п. 2 ст. 601 ГК РФ 9к договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте), п.2 ст. 585 ГК РФ (правила о купле-продаже или о договоре дарения применяются к договору ренты), ст. 421 ГК РФ (о свободе договора), ст. 430 ГК РФ (о договоре в пользу третьего лица), находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. ФИО, на условиях указанных в настоящем договоре передает в муниципальную собственность муниципального образования "Город Челябинск" КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Россия, Челябинская область, город Челябинск, ул\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_,квартира \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью в целом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а "Плательщик ренты" на условиях, указанных в настоящем договоре обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением ФИО. «Собственник квартиры» после заключения настоящего договора обязан включить названную квартиру в реестр муниципального имущества муниципального образования "Город Челябинск".

1.2. Отчуждаемая квартира принадлежит ФИО на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Кадастровая стоимость указанной квартиры, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости №, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области\_\_\_\_\_\_. Сторонами указанная квартира оценивается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Фактическая стоимость квартиры будет определяться с учетом затрат «Плательщика ренты» по выполнению обязательств по настоящему договору.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Обязанность «Собственника квартиры»** **включает в себя:**

2.1.1 Предоставление квартиры, находящейся по адресу: Россия, Челябинская область, город Челябинск, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для пожизненного проживания "Получателя ренты".

2.1.2. На собственника квартиры возлагается обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт жилого помещения, указанного в п.п. 1 1. Настоящего договора.

2.2. Права«Собственника квартиры» **включают в себя:**

2.2.1. Требовать допуска в квартиру в заранее согласованное время с «Получателем ренты» представителей Собственника квартиры, управляющей компании, служб контроля и надзорадля осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, а также для выполнения ремонтных работ, для ликвидации аварии в любое время.

2.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

**2.3.  Обязанность "Плательщика ренты" осуществлять пожизненное содержание с иждивением "Получателя ренты" включает в себя:**

2.3.1. Ежемесячно в срок с 15 по 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, производить оплату счетов за пользование жилищно-коммунальными услугами, городским телефоном, радиоточкой, в размере выставленных сумм в отношении квартиры.

2.3.2. Обеспечивать потребность "Получателем ренты" в жилище, питании, одежде, организовать надзор за состоянием здоровья Получателя ренты, предоставлять для этих целей ежемесячное денежное содержание.

По заявлению, подписанному Получателем ренты, уход им может быть организован самостоятельно.

Исходя из физического состояния "Получателя ренты", при потере способности к самостоятельному обслуживанию и необходимости постоянного постороннего ухода, "Плательщик ренты" обязуется организовать за ним уход соответствующего вида и в объеме, с оплатой в счет средств, выплачиваемых в соответствии с п.п. 3.1., 3.2. настоящего договора.

Индивидуальный перечень ухода "Получателя ренты", оформляется соглашением по уходу между Получателем ренты и помощником по уходу, который его осуществляет. Соглашение по уходу составляется в простой письменной форме.

2.3.3. В случае смерти "Получателя ренты" организовать и оплатить услуги по погребению с учетом письменного волеизъявления, выраженного им при жизни. В соответствии с существующими традициями и обычаями.

2.4. «Плательщик ренты» вправе:

2.4.1. Требовать обеспечения доступа в квартиру сотрудников «Плательщика ренты» для исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

В заранее согласованное время с «Получателем ренты» требовать доступа в квартиру представителей «Плательщика ренты», «Собственника квартиры», управляющей компании, служб контроля и надзорадля осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, а также для выполнения ремонтных работ, для ликвидации аварии в любое время.

2.4.2. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

**2.5. Обязанность "Получателя ренты" включает в себя:**

2.5.1. Использовать квартиру по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. «Получатель ренты» пользуется квартирой на условиях ст. 33, 34 ЖК РФ и несет солидарную с «Плательщиком ренты» ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования квартирой.

2.5.2. Обеспечивать сохранность квартиры, поддерживать ее надлежащее состояние, не совершать действий, приводящих к ее порче и порче находящегося в ней санитарно-технического и прочего оборудования.

2.5.3. Допускать в квартиру сотрудников «Плательщика ренты» для исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.5.4. Допускать в заранее согласованное время в квартиру представителей «Собственника квартиры», управляющей компании, служб контроля и надзорадля осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, а также для выполнения ремонтных работ, а для ликвидации аварии
в любое время.

2.5.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**2.6. "Получатель ренты" имеет право:**

2.6.1. На пожизненное содержание с иждивением, предусмотренное настоящим договором.

2.6.2. На предоставление квартирыдля пожизненного проживания и пользования.

2.6.3. На получение сведений о произведенных «Плательщиком ренты» затратах по содержанию.

**3. ФОРМА, РАЗМЕР, ОБЪЕМ ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ**

3.1. Согласно пункту 2 статьи 602 ГК РФ стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения квартиры. В пределах этой суммы Плательщик ренты осуществляет все выплаты предусмотренные договором.

3.2. Договором пожизненного содержания с иждивением в пределах стоимости общего объема содержания в месяц предусматриваются следующие обязанности «Плательщика ренты» по предоставлению содержания с иждивением:

- обеспечение потребностей «Получателя ренты» в жилище, питании, одежде, организация надзора за состоянием здоровья «Получателя ренты», ухода в соответствии с состоянием здоровья «Получателя ренты»;

- оплата счетов за пользование жилищно-коммунальными услугами, городским телефоном, радиоточкой, выставленных в отношении квартиры в пределах общего объема содержания в месяц.

3.3. В соответствии с п.2 ст. 602 ГК РФ стоимость всего объема содержания «Получателя ренты», образованного за весь период действия настоящего договора будет определяться следующими показателями:

- суммарной стоимостью, состоящей из ежемесячных объемов содержания;

-оплатой на организацию и проведение ремонта квартиры, переданной по договору пожизненного содержания с иждивением,

- оплатой на организацию и проведение услуг по погребению.

3.4. Стороны договора определяют, что ежемесячный объем содержания определяется путем суммирования выплат по п. 3.2. настоящего договора и не может быть менее двух прожиточных минимумов, установленных на территории Челябинской области.

Величина прожиточного минимума на душу населения в Челябинской области Российской Федерации в квартале 20 года в расчете на душу населения составляет рублей 00 копеек и подлежит увеличению или уменьшению с учетом роста или уменьшения соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения (ежеквартально), устанавливаемой согласно Постановлению Губернатора Челябинской области.

На момент заключения настоящего договора два прожиточных минимума составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек, согласно Постановлению Губернатора Челябинской области № от года.

3.5. Выполнение условий по оплате платежей по п.п. 2.3.1., 2.3.2, настоящего договора "Плательщик Ренты" обязуется производить со дня государственной регистрации перехода права собственности на квартиру в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Выплаты по настоящему договору осуществляются в следующем порядке:

- выдача наличных денежных средств по месту нахождения «Плательщика ренты» или по месту регистрации «Получателя ренты»;

- безналичным способом путем перечисления на лицевой счет, открытый в кредитных организациях, указанный «Получателем ренты».

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае отказа "Получателя ренты" принимать исполнение обязательств со стороны "Плательщика ренты" по настоящему договору (недопуск "Получателем ренты" представителей Плательщика ренты, представителей Собственника квартиры и лиц, нанятых для ухода в помещение, отказ в получении денежных средств в счет рентных или иных платежей по договору, непредставление платежных документов, подлежащих оплате по настоящему договору), договор считается исполненным надлежащим образом и в полном объеме при:

- перечислении Плательщиком ренты почтовыми переводами на имя "Получателя ренты" денежных сумм в размере, указанном в п. п. 2.3.2. настоящего договора,

- оплате Плательщиком ренты по электронной системе оплаты счетов, указанных в п. 2.3.1. настоящего договора,

- открытии "Плательщиком ренты" банковского счета на имя "Получателя ренты" с условием зачисления на него необходимых денежных сумм, предусмотренных настоящим договором.

В случае отказа "Получателя ренты" принимать уход в необходимом объеме (мыться, менять одежду, производить уборку квартиры) уход считается исполненным в достаточном объеме при предоставлении ухода в дозволенной "Получателем ренты" части.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Прекращение и расторжение договора пожизненного содержания с иждивением осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Обязательство пожизненногосодержаниясиждивением прекращается смертью получателя ренты.

5.3. Стороны считают существенными нарушениями обязательств по настоящему договору следующие действия:

- Переселение "Получателя ренты", в иное жилое помещение без его предварительного нотариального удостоверенного согласия,

- просрочка «Плательщиком ренты» выплат "Получателю ренты" средств, перечисленных в п. 2.3.1., 2.3.2. настоящего договора, более чем на 15 банковских дней.

5.4. При наличии существенных нарушений обязательств по настоящему договору ФИО вправе потребовать по соглашению сторон или через суд возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение обязательств по договору пожизненного содержания, либо выплаты ей выкупной цены на условиях, установленных статьей 597 ГК РФ. При этом "Плательщик ренты" не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием "Получателя ренты".

**6 . ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Согласно статье 584 Гражданского Кодекса РФ переход права собственности подлежит государственной регистрации, право муниципальной собственности на квартиру возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

В соответствии со ст. 586 ГК РФ передача указанной в п. 1 настоящего договора квартиры в муниципальную собственность на условиях пожизненного содержания обременяет названную квартиру, "Получатель ренты" ФИО приобретает право залога на названную квартиру, а "Плательщик ренты" несет ответственность по требованиям "Получателя ренты" согласно условий настоящего договора.

6.2. "Получатель ренты" и "Плательщик ренты" и «Собственник квартиры» обязаны принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением пользование квартиры не приводило к снижению ее стоимости.

6.3. Случайная гибель или случайное повреждение квартиры, не освобождают Плательщика ренты от исполнения обязанностей по осуществлению пожизненного содержания с иждивением, предусмотренных настоящим договором.

6.4. ФИО подтверждает, что до заключения настоящего договора квартира, не продана, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правопритязаний третьих лиц не имеется.

6.5. ФИО сообщает, что в зарегистрированном браке не состоит, поэтому никто не может в порядке ст. 34, ст. 35 СК РФ претендовать на отчуждаемую квартиру.

**6.6. ФИО гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой.**

6.7. В отчуждаемой квартире зарегистрирован "Получатель ренты", ФИО, что подтверждается справкой № от года выданной \_\_\_\_\_. ФИО сохраняет право пользования указанной квартирой

6.8. Передача квартиры в муниципальную собственность осуществляется в день подписания настоящего договора по подписанному сторонами передаточному акту*.*

6.9. Расходы по нотариальному удостоверению и государственной регистрации настоящего договора оплачивает «Плательщик ренты".

6.10. Содержание статей 15, 450, 452, 209, 210, 583, 584, 597-600, 601-605 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

6.11. Настоящий договор составлен в четырёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: город Челябинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, по экземпляру выдается МУНИЦИПАЛЬНОМУ КАЗЕННОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ "СОЦИАЛЬНАЯ ГАРАНТИЯ" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КОМИТЕТУ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и ФИО.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения **нотариуса** о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная **нотариусом** с наших слов, внесена в текст сделки верно.

ПОДПИСИ:

**Передаточный акт по договору пожизненного содержания с иждивением**

|  |  |
| --- | --- |
| [место подписания]  | [число, месяц, год] |

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Россия, Челябинская область, гор. Челябинск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Получатель ренты»,с одной стороны,

**Муниципальное казенное учреждение "Социальная гарантия"**, сокращенное наименование МКУ "Социальная гарантия", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): **7452023983**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027403777620, место нахождения юридического лица: Россия, Челябинская область, гор. Челябинск, ул. Свободы, д. 74, действует на основании **Устава**, **в лице директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны,

**Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник квартиры», с третьей стороны подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Получатель ренты передает, а Собственник квартиры на основании [договора](http://internet.garant.ru/#/document/1970420/entry/0) пожизненного содержания с иждивением от [число, месяц, год] принимает в собственность квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свободное от любых прав третьих лиц.

2. Собственник квартиры принимает квартиру в собственность, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Квартира, передаваемая по настоящему акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии, по техническому состоянию отвечает проектным условиям, соответствует санитарным и техническим требованиям.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения переходит на Плательщика ренты с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

9. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Плательщика ренты, другой - у Получателя ренты, третий - у Собственника квартиры.

10. Подписи сторон: