**Договор пожизненного содержания с иждивением**

Город Долгопрудный Московской области Десятое июля две тысячи пятнадцатого года

Мы, Бокова Нина Фёдоровна, 17 ноября 1948 года рождения, паспорт 65 04 324698 выдан 12 февраля 2004 года вторым отделом милиции УВД г. Воронежа код подразделения 412-006, проживающая по адресу: г. Долгопрудный Московской области ул. Нахимова дом № 19, именуемая в дальнейшем «Получатель ренты» с одной стороны, и Носов Сергей Васильевич, 11 мая 1979 года рождения, паспорт 45 03 677812 выдан 16 апреля 2003 года первым отделом милиции УВД г. Долгопрудный Московской области код подразделения 234-009, проживающий по адресу: г. Долгопрудный Московской области ул. Нансена, дом № 23, квартира 15, именуемый в дальнейшем «Плательщик ренты» с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность земельный участок и расположенный на нем жилой дом. Плательщик ренты обязуется в обмен на полученные в собственность объекты недвижимости осуществлять пожизненное содержание с иждивением Получателя ренты.

1.2. По настоящему договору в собственность Плательщика ренты передаются бесплатно:

- земельный участок из земель населённых пунктов – земли под домами индивидуальной жилой застройкой с кадастровым номером 79:46:0030997:91, расположенный по адресу: Московская область г. Долгопрудный улица Нахимова, № 19, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемуся его неотъемлемой частью, общей площадью 559 (пятьсот пятьдесят девять) кв. м,

- расположенный на указанном земельном участке жилой дом, состоящий из основного кирпичного строения, общей площадью 78,0 (семьдесят восемь) кв.м., в том числе жилой площадью 47,0 (сорок семь) кв.м. и хозяйственных построек: сарая кирпичного литер А1, что подтверждается выпиской из технического паспорта БТИ, выданной 18 апреля 2015 года Бюро технической инвентаризации г. Долгопрудный Московской области, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.3. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, принадлежит на момент заключения настоящего договора Получателю ренты на праве собственности:

- земельный участок на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 31.08.2011 года, орган выдачи: нотариальная контора №1 г. Долгопрудный Московской области, зарегистрировано в реестре нотариуса Соколовой Дарьи Васильевны 31.08.2011 года за № 8925.

Право собственности Получателя ренты на земельный участок зарегистрировано 18 сентября 2013 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области, о чём выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № 97-АЗ 542967;

- жилой дом на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 31.08.2011 года, орган выдачи: нотариальная контора №1 г. Долгопрудный Московской области, зарегистрировано в реестре нотариуса Соколовой Дарьи Васильевны 31.08.2011 года за № 8926.

Право собственности Получателя ренты на жилой дом зарегистрировано 18 сентября 2013 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области, о чём выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № 97-АЗ 542891.

1.4. Получателем ренты доведено до сведения Плательщика ренты, а Плательщиком ренты принято к сведению, что земельный участок под запрещением и арестом не находится, в отношении него земельных и иных имущественных споров не имеется, в использовании ограничений нет.

1.5. Получателем ренты доведено до сведения Плательщика ренты, а Плательщиком ренты принято к сведению, что жилой дом под запрещением и арестом не находится, на него не распространяются вещные и обязательственные права третьих лиц.

1.6. За Боковой Ниной Фёдоровной на весь срок действия договора сохраняется право пользования жилым домом..

1.7. Цена земельного участка, определенная по соглашению сторон, составляет 1000000 (один миллион) рублей

1.8. Цена жилого дома, определенная по соглашению сторон,составляет 2500000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор действует на протяжении жизни Получателя ренты.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

2.3. Обязательства Плательщика ренты по предоставлению пожизненного содержания прекращаются в случае смерти Получателя ренты.

**3.ФОРМА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ**

3.1. Сторонами достигнута договоренность о том, что предоставление пожизненного содержания с иждивением включает в себя обеспечение потребностей Получателя ренты в жилом помещении, питании, одежде и обуви по сезону, медикаментах и медицинской помощи, а также в уходе, требуемом в соответствии с состоянием здоровья. В этих целях Плательщик ренты:

3.1.1. Предоставляет Получателю ренты право проживания и пользования жилым домом, указанным в п. 1.2 настоящего договора.

3.1.2. Обеспечивает оплату коммунальных услуг, потреблённых Получателем, в полном объёме (в срок до 5 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым).

3.1.3. Организует в соответствии с пожеланиями Получателя ренты приобретение и доставку продуктов питания на общую сумму не более 25000 (двадцати пяти тысяч) рублей в месяц.

3.1.4. Организует в соответствии с пожеланиями Получателя ренты приобретение и доставку необходимой одежды, белья и обуви по сезону на общую сумму не более 3000 (трёх тысяч) рублей в месяц.

3.1.5. Оплачивает в полном объеме расходы Получателя ренты на приобретение лекарственных препаратов, вызов медицинских работников и производство медицинских процедур на общую сумму не более 2000 (двух тысяч) рублей в месяц.

3.1.6. Один раз в год в период времени с мая по сентябрь оплачивает санаторно-курортное лечение Получателя ренты сроком не более 30 суток, а также расходы по приобретению железнодорожных билетов к месту лечения и обратно, на общую сумму не более 100000 (ста тысяч) рублей.

3.1.7. Организует и оплачивает не реже двух раз в неделю (по средам и субботам) уборку жилого дома, где проживает Получатель ренты.

3.1.8. По мере необходимости, но не реже одного раза в год, обеспечивает текущий ремонт жилого помещения, где проживает Получатель, обеспечивая его на период ремонта другим жилым помещением (по предварительному согласованию);

3.1.9. Принимает меры к обеспечению постоянной связи с Получателем по телефонам: 8-495-ххх-хх-хх, 8-499- ххх-хх-хх. Кроме этого 1 раз в неделю обеспечивает посещение получателя ренты лично или по его поручению иным лицом (по согласованию с Получателем).

3.2. В случае смерти Получателя ренты Плательщик ренты берёт на себя обязательство оплатить все расходы, связанные с ритуальными услугами.

3.3. Соглашением сторон установлен объём содержания с иждивением, который составляет 30000(тридцать тысяч) рублей в месяц. Размер содержания с иждивением в месяц увеличивается пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда.

3.4. Взаимным соглашением сторон может быть принято решение о замене предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой Плательщиком ренты денежных сумм на протяжении жизни Получателя ренты.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Получатель ренты имеет право в случае существенного нарушения Плательщиком ренты своих обязательств:

а) требовать' расторжения договора и возмещения убытков, вызванных существенным нарушением условий и досрочным расторжением договора;

б) требовать возврата земельного участка и жилого дома, переданных Плательщику в обеспечение пожизненного содержания;

в) требовать выплаты ему выкупной цены на условиях и в порядке, предусмотренных разделом 5 договора.

4.2. Получатель ренты обязан:

- подписать передаточный акт в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего договора;

- обратиться в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Московской области с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и жилой дом*.*

4.3. Плательщик ренты имеет право:

- на основании передаточного акта требовать от Получателя ренты передачи земельного участка и жилого дома в фактическое владение и пользование;

- при уклонении Получателя ренты от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и жилой дом обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой сроков регистрации;

- отчуждение, сдачу в залог или обременение иным способом земельного участка и жилого дома, переданных в обеспечение пожизненного содержания, производить только при условии предварительного получения на это нотариально заверенного согласия Получателя ренты.

4.4. Плательщик ренты обязан:

- подписать передаточный акт в течение 10 (десяти) дней со дня подписания договора;

- обратиться в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Московской области с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок и жилой дом;

- использовать земельный участок и жилой дом в соответствии с их целевым назначением;

- принимать необходимые меры к тому, чтобы во время действия договора не происходило ухудшение состояния и снижения стоимости полученного земельного участка и жилого дома.

4.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

5.1. Плательщик ренты обеспечивает Получателю ренты возможность знакомиться с документами по оплате услуг и товаров, приобретаемых в целях исполнения настоящего договора;

5.2. Ежемесячно (не позднее 30 числа каждого месяца) составляется и подписывается обеими сторонами акт, в котором указываются все приобретенные Плательщиком ренты во исполнение настоящего договора товары и оплаченные услуги.

**6. ВЫКУП ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ**

6.1. В случае существенного нарушения условий настоящего договора Плательщиком ренты по требованию Получателя ренты может быть осуществлён выкуп пожизненного содержания.

6.2. Выкупная цена пожизненного содержания составляет 3860000 (три миллиона восемьсот шестьдесят тысяч) рублей. Она складывается из годовой суммы рентных платежей (двенадцатикратный размер пожизненного содержания, установленной п. 3.3 договора) и стоимости недвижимого имущества, предусмотренной пунктами 1.7 - 1.8 настоящего договора.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств, предусмотренных настоящим договором, она обязана возместить другой стороне причинённые убытки.

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

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ.**

8.1. Разрешение возникших при исполнении настоящего договора споров и разногласий, производится путём взаимного соглашения между обеими сторонами договора.

8.2. В случае невозможности достичь соглашения стороны (или одна из сторон) обращаются в суд для разрешения спора в соответствии с действующим законодательством.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, должны совершаться в письменной форме, подписываться обеими сторонами, нотариально удостоверяться и регистрироваться в органе, зарегистрировавшем настоящий договор.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор подлежит нотариальному удостоверению по месту нахождения земельного участка и жилого дома, являющихся предметом настоящего договора.

10.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Московской области и вступает в силу с момента регистрации.

10.3. Фактическая передача земельного участка и жилого дома и вступление во владение ими осуществляются на основании передаточного акта, который подписывается сторонами в течение 10 (десяти) дней с даты подписания договора.

10.4. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса Соколовой Дарьи Васильевны по адресу: г. Долгопрудный ул. Ленина, 21, один – в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Московской области по адресу: г. Долгопрудный Московской области ул. Кирова, 18 , один - у Получателя ренты, один - у Плательщика ренты.

10.5. Расходы, связанные с заключением и оформлением договора, несет Плательщик ренты.

**11. АДРЕСА СТОРОН**

Получатель ренты \_Бокова Нина Фёдоровна, адрес места жительства: г. Долгопрудный Московской области ул. Нахимова дом № 19

Плательщик ренты Носов Сергей Васильевич, адрес места жительства: г. Долгопрудный Московской области ул. Нансена, дом № 23, квартира 15

**12. ПОДПИСИ СТОРОН**

Получатель ренты: Бокова Нина Фёдоровна

10 июля 2015 года

Плательщик ренты: Носов Сергей Васильевич

10 июля 2015 года

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

К договору прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, выданный 10 июля 2013 года Долгопрудненским филиалом ФГУ «Земельно-кадастровая палата»;

- план жилого дома и выписка из технического паспорта БТИ, выданные 10 июня 2013 года муниципальным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» г. Долгопрудный Московской области;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности № 97-АЗ 542967 выданное 18 сентября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Московской области;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности № 97-АЗ 542891 выданное 18 сентября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области.