

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РЕШЕНИЕ

от 26 марта 2012 г. N 565

О ПОЛОЖЕНИИ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 02.08.95N 122-ФЗ "О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска решил:

1. Принять Положение об установлении пожизненной ренты (приложение).
2. Признать утратившими силу:
 - решение городского Совета Новосибирска от 29.12.2003 N 340 "О Положении об установлении пожизненной ренты";
 - решение городского Совета Новосибирска от 20.01.2005 N 536 "О внесении изменений и дополнений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета от 29.12.2003 N 340";
 - решение городского Совета Новосибирска от 01.02.2006 N 189 "О внесении изменений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета от 29.12.2003 N 340";
 - решение городского Совета Новосибирска от 22.12.2006 N 468 "О внесении изменений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета Новосибирска от 29.12.2003 N 340";
 - решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 N 859 "О внесении изменений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета Новосибирска от 29.12.2003 N 340";
 - решение Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2009 N 1150 "О внесении изменений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета Новосибирска от 29.12.2003 N 340";
 - решение Совета депутатов города Новосибирска от 20.05.2009 N 1234 "О внесении изменений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета Новосибирска от 29.12.2003 N 340";
 - решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2011 N 385 "О внесении изменений в Положение об установлении пожизненной ренты, принятое решением городского Совета Новосибирска от 29.12.2003 N 340".
3. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по социальному развитию (Андрейченко А.В.).

Мэр города
Новосибирска

В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к решению
Совета депутатов
города Новосибирска
от 26.03.2012 N 565

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

1. Общие положения

1.1. Положение об установлении пожизненной ренты (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 02.08.95 N 122-ФЗ "О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Новосибирска, решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 N 1092 "О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска".

1.2. Положение определяет основания и условия установления и выплаты пожизненной ренты, процедуру заключения договора пожизненной ренты, включения жилых помещений в состав имущества муниципальной казны города Новосибирска, дополнительные гарантии получателям пожизненной ренты.

2. Основания и условия установления и выплаты пожизненной ренты

2.1. Основанием установления пожизненной ренты является договор пожизненной ренты, по которому гражданин бесплатно передает в муниципальную собственность города Новосибирска принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, а мэрия города Новосибирска (плательщик пожизненной ренты) обязуется в обмен на полученное в муниципальную собственность города Новосибирска жилое помещение периодически выплачивать ему или другому указанному им гражданину (получателю пожизненной ренты) пожизненную ренту в течение его жизни в виде определенной денежной суммы, а также предоставлять дополнительные гарантии, предусмотренные разделом 5 Положения.

2.2. Пожизненная рента устанавливается на период жизни гражданина, передающего жилое помещение под выплату пожизненной ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина, в случае если указанные граждане:

достигли 65-летнего возраста;

достигли 60-летнего возраста, являются инвалидами I группы и нуждаются по состоянию здоровья в постоянном постороннем уходе в соответствии с заключением врачебно-консультативной комиссии учреждения здравоохранения.

2.3. Жилое помещение, передаваемое в муниципальную собственность города Новосибирска по договору пожизненной ренты (далее - жилое помещение), должно быть свободным от прав третьих лиц, пригодным для проживания и находиться в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.4. При установлении пожизненной ренты получатель пожизненной ренты:

использует жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации;

обеспечивает сохранность жилого помещения, поддерживает в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении, а при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимает возможные меры к их устранению;

содержит жилое помещение в чистоте и порядке;

своевременно вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

допускает в заранее согласованное время в занимаемое жилое помещение работников мэрии города Новосибирска или уполномоченных ею лиц для предоставления

дополнительных гарантий, предусмотренных разделом 5 Положения, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.5. Размер пожизненной ренты устанавливается в договоре пожизненной ренты исходя из размера базовой суммы пожизненной ренты с применением коэффициентов, учитывающих качество жилого помещения, предусмотренных приложением 1 к Положению.

2.6. Размер базовой суммы пожизненной ренты устанавливается правовым актом мэрии города Новосибирска и в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом Новосибирской области величины прожиточного минимума на душу населения в Новосибирской области.

2.7. Расчет размера пожизненной ренты для установления в договоре пожизненной ренты производится городской комиссией по рассмотрению заявлений граждан пожилого возраста и инвалидов о заключении договора пожизненной ренты (далее - городская комиссия) по следующей формуле:

$$P = BC \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7,$$

где:

P - размер пожизненной ренты;

BC - размер базовой суммы пожизненной ренты;

K1 - коэффициент года постройки жилого дома;

K2 - коэффициент материала стен;

K3 - коэффициент степени благоустройства;

K4 - коэффициент удаленности от станций метрополитена;

K5 - коэффициент факторов окружающей среды;

K6 - коэффициент планировки жилого помещения;

K7 - коэффициент площади жилого помещения.

Персональный состав и положение о городской комиссии утверждаются правовым актом мэрии города Новосибирска.

Городская комиссия формируется в составе не менее 12 членов, в том числе: председателя, двух заместителей председателя, секретаря и иных членов комиссии.

2.8. Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, подлежит увеличению с учетом роста величины прожиточного минимума на душу населения в Новосибирской области.

2.9. Пожизненная рента выплачивается получателю пожизненной ренты ежемесячно в течение его жизни за истекший календарный месяц не позднее 10 числа следующего месяца путем перечисления денежных средств на счет получателя пожизненной ренты в кредитной организации.

Первая выплата пожизненной ренты производится по истечении первого календарного месяца, следующего за месяцем вступления в силу договора пожизненной ренты.

3. Заключение договора пожизненной ренты

3.1. Гражданин, желающий заключить договор пожизненной ренты (далее - заявитель), обращается в департамент по социальной политике мэрии города Новосибирска (далее - департамент) с заявлением.

С заявлением представляются следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

выписка из домовой книги по месту нахождения жилого помещения и документ о наличии (отсутствии) задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства или по месту пребывания заявителя (в случае если заявитель не проживает в жилом помещении);
выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;
правоустанавливающие документы на жилое помещение;
сведения о жилом помещении, полученные от организации (органа) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства;
разрешение, выдаваемое органом опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (в случае если собственником жилого помещения является недееспособный гражданин);
свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя);
медицинское заключение о состоянии здоровья заявителя;
справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, в отношении заявителя (в случае если заявитель является инвалидом I группы);
заключение врачебно-консультативной комиссии учреждения здравоохранения о нуждаемости в постоянном постороннем уходе в отношении заявителя (в случае если заявитель нуждается в постоянном постороннем уходе);
сведения об открытом заявителем счете в кредитной организации.

С 1 января 2013 года документы, предусмотренные абзацами седьмым и восьмым (в случае если право на жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним) настоящего пункта, заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

В случае если заявитель намерен заключить договор пожизненной ренты в пользу другого указанного им гражданина, заявление также подписывается указанным заявителем гражданином.

Документы, предусмотренные абзацами третьим, четвертым, шестым, одиннадцатым настоящего пункта, представляются как в отношении заявителя, так и в отношении указанного им гражданина, а документы, предусмотренные абзацами двенадцатым - пятнадцатым настоящего пункта, - только в отношении указанного заявителем гражданина.

3.2. Департамент в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и документов, предусмотренных пунктом 3.1 Положения, направляет их на рассмотрение в городскую комиссию.

3.3. Отказ в заключении договора пожизненной ренты допускается по следующим основаниям:

несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3.1 Положения;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

наличие ограничений (обременений) права собственности на жилое помещение;

предполагаемый получатель пожизненной ренты не относится к числу граждан, указанных в пункте 2.2 Положения, либо является бактерио- и вирусносителем, либо имеет хронический алкоголизм, карантинные инфекционные заболевания, активную

форму туберкулеза, тяжелые психические расстройства, венерические и другие заболевания, требующие лечения в специализированных учреждениях здравоохранения; неявка заявителя для подписания договора пожизненной ренты без уважительной причины в течение трех дней со дня, указанного в извещении о месте и времени подписания договора пожизненной ренты, предусмотренного пунктом 3.5 Положения.

3.4. Городская комиссия в течение 10 дней со дня поступления заявления и документов, направленных департаментом, рассматривает их и принимает решение о заключении договора пожизненной ренты с указанием размера пожизненной ренты либо об отказе в заключении договора пожизненной ренты с указанием основания отказа.

3.5. При принятии городской комиссией решения о заключении договора пожизненной ренты департамент в течение 15 дней со дня его принятия осуществляет подготовку документов, необходимых для заключения договора пожизненной ренты, получает отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости жилого помещения и извещает заявителя о месте и времени подписания договора пожизненной ренты.

3.6. Договор пожизненной ренты заключается в соответствии с примерной формой договора пожизненной ренты, предусмотренной приложением 2 к Положению, с учетом особенностей, установленных статьей 596 Гражданского кодекса Российской Федерации, подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

3.7. Расходы по подготовке документов, необходимых для заключения договора пожизненной ренты, его нотариальному удостоверению и государственной регистрации осуществляются за счет средств бюджета города Новосибирска.

В случае отказа от заключения договора пожизненной ренты на каком-либо этапе его оформления заявитель возмещает расходы, понесенные бюджетом города Новосибирска на эти цели.

3.8. При наличии оснований для отказа в заключении договора пожизненной ренты, предусмотренных пунктом 3.3 Положения, заявителю в течение 30 дней со дня его обращения департамент направляет уведомление об отказе в заключении договора пожизненной ренты с указанием основания отказа.

3.9. Выполнение обязательств мэрии города Новосибирска по договору пожизненной ренты обеспечивается департаментом.

4. Включение жилых помещений в состав имущества муниципальной казны города Новосибирска

4.1. Жилое помещение в течение 10 дней после государственной регистрации перехода права муниципальной собственности города Новосибирска на жилое помещение включается в состав имущества муниципальной казны города Новосибирска на основании правового акта мэрии города Новосибирска, содержащего данные об источнике поступления жилого помещения, способах его дальнейшего использования, объеме и порядке выделения средств бюджета города Новосибирска на его содержание и эксплуатацию, а также характеристики жилого помещения.

4.2. Принятое в муниципальную собственность города Новосибирска жилое помещение подлежит включению в Реестр муниципального имущества города Новосибирска в соответствии с муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

5. Дополнительные гарантии получателям пожизненной ренты

5.1. Не позднее 30 дней со дня вступления в силу договора пожизненной ренты получателю пожизненной ренты выплачивается:

единовременная выплата в размере 50000,0 рубля за однокомнатную квартиру с повышением на 10000,0 рубля за каждую дополнительную жилую комнату;

единовременная выплата в размере 30000,0 рубля за жилую комнату в коммунальной квартире, общежитии с повышением на 5000,0 рубля за каждую дополнительную жилую комнату в коммунальной квартире, общежитии.

5.2. В порядке, предусмотренном правовыми актами мэрии города Новосибирска, получателю пожизненной ренты:

ежемесячно компенсируется 100% расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, абонентской платы за домофон и фиксированной суммы за предоставление в постоянное пользование абонентской (телефонной) линии;

проводится текущий ремонт жилого помещения за счет средств бюджета города Новосибирска (не более одного раза в пять лет);

оказывается социальная помощь в целях возмещения расходов на зубопротезирование и слухопротезирование (при условии отсутствия этих льгот в соответствии с законодательством), проведение хирургических операций и лечения в медицинских организациях, осуществляющих медицинскую деятельность и входящих в государственную или муниципальную систему здравоохранения, ремонт электробытовых приборов (электропечь, холодильник, стиральная машина, газовая печь), проведение аварийных работ.

5.3. Получателю пожизненной ренты предоставляется бесплатное социальное обслуживание на дому с привлечением работников муниципальных бюджетных учреждений социального обслуживания города Новосибирска в объеме государственного стандарта социального обслуживания Новосибирской области и в соответствии с перечнем гарантированных государством социальных услуг, предоставляемых гражданам пожилого возраста и инвалидам учреждениями социального обслуживания населения Новосибирской области.

Дополнительные социальные услуги предоставляются получателю пожизненной ренты за плату в соответствии с законодательством.

5.4. В случае утраты получателем пожизненной ренты способности к самообслуживанию, подтвержденной заключением врачебно-консультативной комиссии учреждения здравоохранения, мэрия города Новосибирска обеспечивает за ним необходимый уход.

5.5. Дополнительные гарантии, предусмотренные пунктами 5.3, 5.4 Положения, предоставляются получателю пожизненной ренты при условии его добровольного согласия и проживания его в городе Новосибирске.

5.6. При наступлении смерти получателя пожизненной ренты мэрия города Новосибирска гарантирует организацию его достойных похорон с учетом оставленных им письменных пожеланий о месте захоронения и его обустройстве с соблюдением религиозных обычаев и вероисповедания, устанавливает памятник умершему и осуществляет уход за местом захоронения, за исключением случая, если получатель пожизненной ренты изъявил желание о своем погребении иными лицами за пределами города Новосибирска и такие лица согласны взять на себя обязанность исполнить волеизъявление умершего.

Приложение 1
к Положению об установлении
пожизненной ренты, принятому
решением Совета депутатов
города Новосибирска
от 26.03.2012 N 565

КОЭФФИЦИЕНТЫ,
учитывающие качество жилого помещения

N	Коэффициент	Характеристика	качества	Значение
п.		жилого помещения		коэффициента
1	2	3		4
1	K1	Год постройки жилого дома:		
		с 2000 года		1,03
		до 2000 года		1,00
2	K2	Материал стен:		
		кирпичные		1,03
		прочие		1,00
3	K3	Степень благоустройства:		
		наличие лифта		1,01
		отсутствие лифта		1,00
4	K4	Удаленность от станций метрополитена:		
		менее 1 км от станций метрополитена		1,03
		более 1 км от станций метрополитена		1,00
5	K5	Факторы окружающей среды:		
		в зоне менее 1 км от парков, скверов и городских лесов		1,01
		в зоне более 1 км от парков, скверов и городских лесов		1,00
6	K6	Планировка жилого помещения:		
		площадь кухни более 7,5 кв. м		1,03
		площадь кухни от 6 до 7,5 кв. м		1,01
		площадь кухни менее 6 кв. м		1,00
7	K7	Площадь жилого помещения:		
		более 55 кв. м		1,02
		от 40 до 55 кв. м		1,01
		менее 40 кв. м		1,00

Приложение 2
к Положению об установлении
пожизненной ренты, принятому
решением Совета депутатов
города Новосибирска
от 26.03.2012 N 565

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
пожизненной ренты

Город

Новосибирск

(дата прописью)

Мы, нижеподписавшиеся: мэрия города Новосибирска в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

_____,
действующего(ей) на основании _____,

_____,
именуемая в дальнейшем "Плательщик пожизненной ренты", с одной стороны, и

гражданин _____,
(фамилия, имя, отчество)

проживающий(ая) по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем "Получатель пожизненной ренты", с другой стороны,
далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Получатель пожизненной ренты бесплатно передает в муниципальную
собственность города Новосибирска жилое помещение _____,
(вид жилого помещения)

общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м,
с количеством жилых комнат _____, расположенное на _____ этаже
_____ -этажного дома, находящееся по адресу: город Новосибирск, улица
_____, дом _____, квартира _____, а Плательщик пожизненной
ренты в обмен на полученное в муниципальную собственность города
Новосибирска жилое помещение обязуется ежемесячно выплачивать Получателю
пожизненной ренты пожизненную ренту в течение его жизни в виде определенной
денежной суммы, а также предоставлять дополнительные гарантии в размерах и
порядке, установленных настоящим Договором.

1.2. Отчуждаемое под выплату пожизненной ренты жилое помещение
(далее - жилое помещение) на момент отчуждения принадлежит Получателю
пожизненной ренты на праве собственности на основании _____

Право собственности зарегистрировано в _____

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и
сделок с ним сделана запись N _____,
что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права
от _____, N _____,
выданным _____

Кадастровый (условный) номер: _____

1.3. Стоимость жилого помещения составляет _____
(сумма прописью)

_____ рублей,
что подтверждается отчетом N _____ об определении
рыночной стоимости права собственности на жилое помещение, выданным
_____ оценщиком

включенным в реестр членов Российского общества оценщиков _____

Стороны оценивают жилое помещение в эту же сумму.

1.4. Жилое помещение передается Получателем пожизненной ренты в
муниципальную собственность города Новосибирска в момент подписания
настоящего Договора путем передачи Плательщику пожизненной ренты
правоустанавливающих документов на него.

1.5. Право муниципальной собственности города Новосибирска на жилое помещение возникает с момента его государственной регистрации.

1.6. На момент заключения настоящего Договора жилое помещение никому не заложено, не продано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от _____ N _____, выданной _____.

1.7. На момент заключения настоящего Договора Получатель пожизненной ренты задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальным услугам не имеет и передает жилое помещение свободным от имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых не мог не знать на момент заключения настоящего Договора и о которых обязан предупредить Плательщика пожизненной ренты.

1.8. Настоящий Договор заключается на срок жизни Получателя пожизненной ренты.

2. Права и обязанности Получателя пожизненной ренты

2.1. Получатель пожизненной ренты вправе:

2.1.1. Постоянно проживать в жилом помещении по месту жительства.

2.1.2. Использовать жилое помещение в соответствии с законодательством в течение его жизни.

2.1.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.4. Сохранить право пользования жилым помещением при его временном отсутствии.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Получатель пожизненной ренты обязан:

2.2.1. Передать в муниципальную собственность города Новосибирска жилое помещение, свободное от прав третьих лиц, пригодное для проживания и находящееся в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении, а при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению.

2.2.4. Содержать жилое помещение в чистоте и порядке.

2.2.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.6. Допускать в заранее согласованное с Плательщиком пожизненной ренты время в занимаемое жилое помещение работников Плательщика пожизненной ренты или уполномоченных им лиц для предоставления дополнительных гарантий, установленных настоящим Договором, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Плательщика пожизненной ренты

3.1. Плательщик пожизненной ренты вправе:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Получателем пожизненной ренты время своих работников или уполномоченных лиц для предоставления дополнительных гарантий, установленных настоящим Договором, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Платательщик пожизненной ренты обязан:

3.2.1. Нести расходы по заключению настоящего Договора, в том числе по его нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

3.2.2. Принять в муниципальную собственность города Новосибирска жилое помещение, свободное от прав третьих лиц, пригодное для проживания и находящееся в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.3. Не препятствовать Получателю пожизненной ренты в пользовании жилым помещением.

3.2.4. Выплачивать Получателю пожизненной ренты пожизненную ренту и осуществить единовременную выплату в размерах и порядке, установленных разделом 4 настоящего Договора.

3.2.5. Ежемесячно возмещать Получателю пожизненной ренты 100% расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, абонентской платы за домофон и фиксированной суммы за предоставление в постоянное пользование абонентской (телефонной) линии - в порядке, установленном правовым актом мэрии города Новосибирска.

3.2.6. На основании заявления Получателя пожизненной ренты проводить текущий ремонт жилого помещения за счет средств бюджета города Новосибирска (не более одного раза в пять лет) - в порядке, установленном правовым актом мэрии города Новосибирска.

3.2.7. На основании заявления Получателя пожизненной ренты оказывать ему социальную помощь в целях возмещения расходов на зубопротезирование и слухопротезирование (при условии отсутствия этих льгот в соответствии с законодательством), проведение хирургических операций и лечения в медицинских организациях, осуществляющих медицинскую деятельность и входящих в государственную или муниципальную систему здравоохранения, ремонт электробытовых приборов (электропечь, холодильник, стиральная машина, газовая печь), проведение аварийных работ, осуществление необходимого постороннего ухода (в случае утраты способности к самообслуживанию) - в порядке, установленном правовым актом мэрии города Новосибирска.

3.2.8. Предоставлять Получателю пожизненной ренты бесплатное социальное обслуживание на дому с привлечением работников муниципальных бюджетных учреждений города Новосибирска в объеме государственного стандарта социального обслуживания Новосибирской области и в соответствии с перечнем гарантированных государством социальных услуг, предоставляемых гражданам пожилого возраста и инвалидам учреждениями социального обслуживания населения Новосибирской области. Дополнительные социальные услуги предоставляются получателям пожизненной ренты за плату в соответствии с законодательством.

3.2.9. В случае утраты Получателем пожизненной ренты способности к самообслуживанию, подтвержденной заключением врачебно-консультативной комиссии учреждения здравоохранения, обеспечивать за ним необходимый уход.

3.2.10. При наступлении смерти Получателя пожизненной ренты организовать его достойные похороны с учетом оставленных им письменных пожеланий о месте захоронения и его обустройстве с соблюдением религиозных обычаев и вероисповедания, установить памятник умершему и осуществлять уход за местом захоронения, за исключением случая, если Получатель пожизненной ренты изъявил желание о своем погребении иными лицами за пределами города Новосибирска и такие лица согласны взять на себя обязанность исполнить волеизъявление умершего.

4. Размер пожизненной ренты, единовременной выплаты, порядок осуществления их выплат

4.1. Пожизненная рента устанавливается настоящим Договором в размере

_____ (сумма прописью)

_____ рублей,
исходя из размера базовой суммы пожизненной ренты с применением коэффициентов, учитывающих качество жилого помещения.

Размер базовой суммы пожизненной ренты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от _____ N _____ составляет _____

_____ (сумма прописью)

_____ рублей.

Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения, составляют:

K1 - ____; K2 - ____; K3 - ____; K4 - ____; K5 - ____; K6 - ____; K7 - ____.

4.2. Размер пожизненной ренты, установленный настоящим Договором, подлежит увеличению с учетом роста величины прожиточного минимума на душу населения в Новосибирской области.

4.3. Единовременная выплата устанавливается настоящим Договором в размере _____

_____ (сумма прописью)

_____ рублей,

исходя из вида жилого помещения _____ и количества жилых комнат _____.

4.4. Пожизненная рента выплачивается Получателю пожизненной ренты ежемесячно в течение всей его жизни за истекший календарный месяц не позднее 10 числа следующего месяца.

Первая выплата пожизненной ренты производится по истечении первого календарного месяца, следующего за месяцем вступления в силу настоящего Договора.

4.5. Единовременная выплата выплачивается Получателю пожизненной ренты не позднее 30 дней со дня вступления в силу настоящего Договора.

4.6. Выплата пожизненной ренты и единовременная выплата осуществляются путем перечисления денежных средств на счет Получателя пожизненной ренты в кредитной организации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством.

5.3. За просрочку выплаты пожизненной ренты Плательщик пожизненной ренты уплачивает Получателю пожизненной ренты проценты, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Случайная гибель или случайное повреждение жилого помещения не освобождают Плательщика пожизненной ренты от обязательства выплачивать пожизненную ренту на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6. Расторжение и прекращение настоящего Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

6.2. В случае существенного нарушения условий настоящего Договора Плательщиком пожизненной ренты Получатель пожизненной ренты вправе требовать от Плательщика пожизненной ренты выкупа пожизненной ренты либо расторжения Договора и возмещения убытков, а также возврата жилого помещения с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

6.3. При расторжении настоящего Договора по взаимному согласию Сторон по инициативе Получателя пожизненной ренты расходы, понесенные Плательщиком пожизненной ренты, подлежат возмещению Получателем пожизненной ренты в полном объеме с учетом процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент расторжения настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Получатель пожизненной ренты подтверждает, что не лишен дееспособности и не ограничен в ней, не состоит под опекой, попечительством, а также патронажем, не находится в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, может самостоятельно по состоянию здоровья осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить настоящий Договор.

7.2. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.3. Настоящий Договор одновременно имеет силу акта приема-передачи жилого помещения.

7.4. Содержание статей 209, 210, 288 - 293, 583 - 588, 596 - 600 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам нотариусом разъяснено.

7.5. Настоящий Договор прочитан Сторонам нотариусом вслух.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый остается в делах _____ -

(фамилия, имя, отчество)

нотариуса _____,

(наименование государственной нотариальной конторы
или нотариального округа)

второй выдается Плательщику пожизненной ренты, третий - Получателю
пожизненной ренты.

8. Реквизиты Сторон

Получатель пожизненной ренты

Плательщик пожизненной ренты

Ф.И.О. _____

Мэрия города Новосибирска

Адрес регистрации _____

630099, г. Новосибирск,
Красный проспект, 34

Реквизиты документа,
удостоверяющего личность

Подпись Получателя пожизненной
ренты _____

Подпись Плательщика пожизненной
ренты _____

" ____ " _____

М.П.

" ____ " _____

Удостоверительная надпись нотариуса