**Договор ренты.**

По договору пожизненной ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты в обмен на это имущество обязуется выплачивать получателю ренты на срок его жизни ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Заключить договор ренты (в качестве получателя ренты) вы можете, только если являетесь собственником имущества и оно не обременено правами третьих лиц (например ипотека, аренда и т.п.).

Договор пожизненной ренты подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Для оформления договора стороны договора лично обращаются к нотариусу и представляют запрошенные им документы, как правило: договор пожизненной ренты (если он составлялся сторонами), документ, на основании которого возникло право собственности у получателя ренты, свидетельство о государственной регистрации, если собственность зарегистрирована до 15.07.2016, либо выписку из ЕГРН (до 01.01.2017 - ЕГРП), выписку из домовой книги, копию финансово-лицевого счета, единый жилищный документ, поэтажный план и экспликацию из БТИ.

Рекомендуется заранее уточнить у нотариуса необходимость представления тех или иных документов.

Часть документов может быть представлена вами самостоятельно или запрошена нотариусом в течение трех дней с момента вашего обращения, а именно:

• выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости;

• выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Удостоверение договора производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах субъекта РФ, на территории которого находится недвижимое имущество, передаваемое по договору.

Договор удостоверяется нотариусом в день обращения при заявителях.

Также с 29.12.2020 возможно удостоверение сделки двумя и более нотариусами, если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия. В этом случае хотя бы один из нотариусов должен осуществлять свою деятельность в субъекте РФ по месту нахождения объекта недвижимости.

Удостоверяемый нотариусом договор на бумажном носителе должен иметь машиночитаемую маркировку для обеспечения проверки его достоверности.

В настоящее время после удостоверения договора пожизненной ренты нотариус обязан направить в Росреестр заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы при условии, что стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ч. 1 ст. 28 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ).