

ДОГОВОР РЕНТЫ

Г. _____ «__» _____ 20__ г.

Гр. _____, паспорт серии ____ № _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г., зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Получатель ренты**», с одной стороны, и

Гр. _____, паспорт серии ____ № _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г., зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) 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: _____;

— адрес (место нахождения): _____;

— общая площадь: _____ кв. м;

— кадастровый (условный) номер: _____;

— иные индивидуализирующие признаки: _____.

1.3. Имущество принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН (свидетельством о государственной регистрации права) от «__» _____ 20__ г. № _____.

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: _____.

2. ВИД РЕНТЫ

2.1. Стороны устанавливают по настоящему договору следующий вид ренты (нужное подчеркнуть либо оставить одно условие):

2.1.1. Постоянная рента (ст. 589–595 ГК РФ) — рента, выплачиваемая бессрочно. Право на получение постоянной ренты переходит по наследству и может быть передано по уступке требования.

2.1.2. Пожизненная рента (ст. 596–600 ГК РФ) — рента, устанавливаемая на период жизни Получателя ренты (либо иного указанного им гражданина). Право на получение пожизненной ренты по наследству не переходит и не отчуждается.

2.1.3. Пожизненное содержание с иждивением (ст. 601–605 ГК РФ) — особый вид пожизненной ренты, по которому Плательщик ренты обязан обеспечивать потребности Получателя ренты в жилище, питании, одежде, уходе, а в случае необходимости — оплате ритуальных услуг. Передается только недвижимое имущество.

2.2. Выбранный сторонами вид ренты по настоящему договору:

_____.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество передается Получателем ренты в собственность Плательщика ренты (ст. 585 ГК РФ):

за плату в размере _____ (_____) рублей;

бесплатно.

3.2. В случае передачи Имущества за плату к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже (глава 30 ГК РФ), а в случае, когда такое Имущество передается бесплатно, — правила о договоре дарения (глава 32 ГК РФ), поскольку иное не установлено правилами главы 33 ГК РФ и не противоречит существу настоящего договора.

3.3. Имущество передается Плательщику ренты в течение _____ календарных дней с момента нотариального удостоверения настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ РЕНТНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Размер рентных платежей составляет _____ (_____) рублей за один календарный месяц.

4.2. В случае установления пожизненной ренты размер рентных платежей за месяц не может быть менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в субъекте Российской Федерации по месту нахождения Имущества, а при отсутствии такового — в целом по Российской Федерации (ст. 597 ГК РФ). При увеличении установленного законом прожиточного минимума размер рентных платежей подлежит пропорциональной индексации.

4.3. В случае установления пожизненного содержания с иждивением общая стоимость предоставляемого содержания за месяц не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации (ст. 602 ГК РФ).

4.4. Периодичность выплаты рентных платежей:

— для постоянной ренты — по окончании каждого календарного квартала, если иное не установлено настоящим договором (ст. 591 ГК РФ);

— для пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением — 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, либо выдаются наличными денежными средствами под расписку, не позднее _____ числа месяца, следующего за расчётным.

4.6. Размер рентных платежей подлежит индексации с учётом изменения величины прожиточного минимума (МРОТ — для постоянной ренты) в порядке, установленном настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

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, если настоящим договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству.

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).

5.4. Существенным условием настоящего договора, по которому под выплату ренты передаются движимое имущество или денежная сумма, является обязанность Плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств (ст. 329 ГК РФ) либо застраховать в пользу Получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств. Условия такого обеспечения и страхования:

_____.

5.5. При невыполнении Плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных п. 5.4 настоящего договора, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Получатель ренты не отвечает, Получатель ренты вправе расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора (п. 3 ст. 587 ГК РФ).

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 _____ (Получатель ренты / Плательщик ренты / Стороны в равных долях).

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

7. ПРАВО ВЫКУПА ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

7.1. В случае установления постоянной ренты Плательщик ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путём её выкупа (ст. 592 ГК РФ). Такой отказ действителен при условии, что он заявлен Плательщиком ренты в письменной форме не позднее чем за три месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный настоящим договором.

7.2. Получатель постоянной ренты вправе требовать выкупа ренты Плательщиком в случаях, предусмотренных ст. 593 ГК РФ, в том числе при просрочке выплаты ренты более чем на один год, при нарушении обязательств по обеспечению, признании Плательщика ренты неплатёжеспособным, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим договором.

7.3. Выкуп постоянной ренты производится по цене, определённой настоящим договором, а при её отсутствии — в порядке, установленном ст. 594 ГК РФ. Выкупная цена постоянной ренты составляет: _____ рублей.

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).

8.2. В случае существенного нарушения Плательщиком ренты настоящего договора Получатель ренты вправе требовать от Плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 ГК РФ, либо расторжения настоящего договора и возмещения убытков (ст. 599 ГК РФ).

8.3. Если под выплату пожизненной ренты передано жилое помещение или иное имущество бесплатно, Получатель ренты вправе при существенном нарушении договора Плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачётом его стоимости в счёт выкупной цены ренты.

8.4. По договору пожизненного содержания с иждивением при существенном нарушении Плательщиком ренты своих обязательств Получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, предусмотренных настоящим договором и ст. 594 ГК РФ. При этом Плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесённых в связи с содержанием Получателя ренты (ст. 605 ГК РФ).

8.5. Случайная гибель или случайное повреждение Имущества, переданного бесплатно под выплату пожизненной ренты, не освобождает Плательщика ренты от обязательства выплачивать её на условиях, предусмотренных настоящим договором (ст. 600 ГК РФ).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За просрочку выплаты рентных платежей Плательщик 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 Плательщиком ренты сроков выплаты рентных платежей: _____ % 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.

9.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 — _____ 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 уполномоченными представителями Сторон.

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 _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один — для нотариуса, один — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Получатель ренты:

Ф.И.О.: _____

Дата рождения: «__» _____ 19__ г.

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

Дата выдачи: «__» _____ 20__ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Банковские реквизиты: _____

Тел.: _____ E-mail: _____

_____/_____/_____

(подпись)

(Ф.И.О.)

Плательщик ренты:

Ф.И.О.: _____

Дата рождения: «__» _____ 19__ г.

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

Дата выдачи: «__» _____ 20__ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Банковские реквизиты: _____

Тел.: _____ E-mail: _____

_____/_____/_____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)