

ДОГОВОР N ____
пожизненной ренты <1>

г. _____

" ____ " _____ г.

_____, именуем __ в дальнейшем "Получатель ренты",
(Ф.И.О.)
____ года рождения, паспорт _____,
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
с одной стороны, и _____,
(Ф.И.О.)
"Плательщик ренты", _____ года рождения, паспорт _____,
зарегистрирован(а) по адресу: _____, с другой стороны,
совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Получатель ренты передает в собственность Плательщику ренты недвижимое имущество, расположенное по адресу: _____, именуемое в дальнейшем "имущество", а Плательщик ренты в обмен на имущество обязуется периодически выплачивать Получателю ренты в течение его жизни (пожизненно) ренту в виде определенной денежной суммы, установленной настоящим Договором.

1.2. Имущество принадлежит Получателю ренты на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N 1) <2>).

1.3. Характеристики передаваемого имущества:

имущество: _____ (указать вид недвижимого имущества, площадь, индивидуализирующие признаки, дать краткое описание).

1.4. Имущество передается Плательщику ренты бесплатно <3> в срок, согласованный Сторонами, по Акту приема-передачи имущества (Приложение N 2).

1.5. Получатель ренты гарантирует, что до момента передачи имущество не обременено правами третьих лиц, под арестом не состоит, его права на недвижимое имущество не оспариваются в суде.

1.6. Одновременно с имуществом передаются:

- (документы) _____;

- ключи в количестве _____ шт.;

- _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Плательщик ренты обязуется ежемесячно (или: ежеквартально, ежегодно) выплачивать Получателю ренты денежные средства в размере _____ (_____) рублей (не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества (при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации) в расчете на месяц) <4>.

Рента выплачивается путем перечисления денежных средств на счет Получателя ренты, указанный

в настоящем Договоре (разд. 6 настоящего Договора), в срок _____.

2.2. Плательщик ренты вправе досрочно перечислять денежные средства в уплату ренты на счет Получателя ренты как за один период, так и за несколько периодов.

2.3. Рента, выплачиваемая Получателю ренты Плательщиком ренты, обременяет имущество, переданное по настоящему Договору. В случае отчуждения имущества Плательщиком ренты его обязательства по Договору ренты переходят на приобретателя имущества.

При передаче Плательщиком ренты имущества, обремененного рентой, в собственность другого лица это лицо несет субсидиарную с Плательщиком ренты ответственность по требованиям Получателя ренты, возникшим в связи с нарушением настоящего Договора.

2.4. Получатель ренты обязан предупредить Плательщика ренты о скрытых недостатках передаваемого имущества.

2.5. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты получает право залога на передаваемое имущество.

2.6. Случайная гибель или случайное повреждение имущества, переданного под выплату ренты согласно настоящему Договору, не освобождает Плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.7. Все расходы на нотариальное удостоверение настоящего Договора, а также на государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, передаваемое по настоящему Договору, оплачиваются Плательщиком ренты.

2.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЛАТЕЛЬЩИКА РЕНТЫ

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Плательщиком ренты п. 2.1 настоящего Договора он уплачивает Получателю ренты пени в размере ___% от неуплаченной или несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и действует в течение жизни Получателя ренты.

5.2. Переход права собственности на имущество, передаваемое по настоящему Договору Получателем ренты Плательщику ренты, подлежит государственной регистрации <5>.

5.3. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, по одному для каждой Стороны, для нотариуса и для органа регистрации прав. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

5.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N ___ (Приложение N 1).

5.4.2. Акт приема-передачи имущества (Приложение N 2).

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Получатель ренты:

Плательщик ренты:

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

Адрес: _____

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

Счет _____

(подпись)

(подпись)

Информация для сведения:

<1> Согласно ст. 584 Гражданского кодекса Российской Федерации договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

<2> С 1 января 2017 г. государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

<3> В соответствии со ст. 585 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно.

В случае когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже, а в случае, когда такое имущество передается бесплатно, правила о договоре дарения постольку, поскольку иное не установлено правилами гл. 33 Гражданского кодекса Российской Федерации и не противоречит существу договора ренты.

<4> В соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 597 Гражданского кодекса Российской Федерации размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты на уровне указанной в абз. 1 п. 2 ст. 597 Гражданского кодекса Российской Федерации величины прожиточного минимума на душу населения, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения.

<5> Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами (п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации).