

Договор ренты № ____

г. _____

« ____ » _____ г.

Мы, гражданин _____ (Ф.И.О. гражданина), « ____ » _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения ____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем «Получатель ренты», с одной стороны и гражданин _____ (Ф.И.О. гражданина), « ____ » _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения ____, зарегистрирован__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность квартиру, принадлежащую ему на праве собственности на основании _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права _____ от _____ года/Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____, кадастровый (или условный) номер (Приложение № ____), расположенную на _____ этаже жилого дома по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____ (далее по тексту - Квартира), а Плательщик ренты обязуется выплачивать Получателю ренты платежи в порядке и в сроки, указанные в настоящем Договоре, до конца жизни Получателя ренты (пожизненно).

1.2. Стороны настоящего Договора подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

1.3. Настоящим Получатель ренты уведомляет Плательщика ренты о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире никто не зарегистрирован (вариант: зарегистрированы _____ (необходимо указать ФИО и паспортные данные зарегистрированных лиц)).

1.4. Все расходы на удостоверение настоящего Договора, а также на государственную регистрацию перехода права собственности на Квартиру оплачиваются Плательщиком ренты.

2. Цена Договора

2.1. Квартира передается Плательщику ренты за _____ (_____) рублей. Плательщик ренты обязуется передать указанную сумму в день подписания Договора путем перечисления ее на счет Получателя ренты, указанный в настоящем Договоре. (договором может быть предусмотрено иное, вариант: бесплатно).

- 2.2. Ежемесячная (*вариант: ежеквартальная, ежегодная*) рентная плата составляет _____ (_____) рублей. Рентная плата выплачивается ____ числа каждого месяца путем перечисления на счет Получателя ренты, указанный в настоящем Договоре до конца жизни Получателя ренты. (*договором может быть предусмотрено иное*).
- 2.3. Платательщик ренты также обязуется оплатить ритуальные услуги, в которые входит стоимость гроба, захоронения и иные расходы, по ценам, которые будут действовать на момент смерти Получателя ренты. (*договором может быть предусмотрено иное*).

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Платательщик ренты обязан:
- 3.1.1. Передать сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора, нотариально заверив передачу денежных средств.
 - 3.1.2. Своевременно выплачивать рентную плату в размере, указанном в настоящем Договоре.
 - 3.1.3. Не проживать в Квартире до смерти Получателя ренты.
 - 3.1.4. Не регистрироваться в Квартире без согласия Получателя ренты.
 - 3.1.5. Пожизненно сохранить за Получателем ренты право проживания в Квартире.
- 3.2. Платательщик ренты вправе:
- 3.2.1. Досрочно выплачивать сумму ренты, указанную в п.2.2. настоящего Договора как за один период, так и за несколько периодов одновременно.
- 3.3. Получатель ренты обязан:
- 3.3.1. Не осуществлять в Квартире регистрацию третьих лиц без согласия Плательщика ренты.
 - 3.3.2. Предупредить Плательщика ренты о скрытых недостатках передаваемой Квартиры.
- 3.4. Случайная гибель или случайное повреждение Квартиры не освобождает Плательщика ренты от обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.5. Обязанности Плательщика ренты прекращаются с момента смерти Получателя ренты.

4. Ответственность Сторон. Форс-мажор

- 4.1. В случае расторжения настоящего Договора по причине существенного нарушения Плательщиком ренты своих обязательств по настоящему Договору каждая Сторона обязана возвратить другой Стороне все полученное по сделке, кроме рентных платежей.
- 4.2. В случае расторжения настоящего Договора по вине Получателя ренты Получатель ренты обязуется возместить Плательщику ренты все расходы, понесенные им по настоящему Договору.
- 4.3. По договоренности Сторон существенным нарушением Плательщиком ренты его обязательств по настоящему Договору является неуплата Плательщиком ренты рентных платежей более _____ месяцев.
- 4.4. За просрочку выплаты ренты Плательщик ее уплачивает Получателю ренты пени в размере ____% от неуплаченной или несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки выплаты ренты.
- 4.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств

непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

4.7. При наступлении и прекращении указанных в п. 4.5. Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую Сторону в письменной форме.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента нотариального удостоверения и подписания его Сторонами и действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему либо до досрочного расторжения Договора.

5.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в _____ Плательщик ренты приобретает право собственности на Квартиру и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость в отношении этой квартиры, расходы по ее содержанию и сохранению, осуществляет за свой счет ее ремонт и эксплуатацию, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе и капитальным, всей квартиры и дома, в котором она находится. *(договором может быть предусмотрено иное).*

5.3. С момента регистрации перехода права собственности настоящий Договор, а также права Получателя ренты по нему и возникающее право залога обременяют указанную в настоящем Договоре Квартиру и возникшее на нее право собственности, совершение всех разрешенных законом сделок с этой квартирой, а именно ее отчуждение, передача в залог, передача во владение или пользование квартирой третьим лицам или иное обременение правами третьих лиц, возможны только с предварительного письменного согласия Получателя ренты, при этом в случае отчуждения Квартиры все обязательства по настоящему Договору переходят на нового приобретателя Квартиры.

5.4. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию в первую очередь путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в судебном порядке.

5.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у нотариуса, второй – в органе регистрации прав, третий – у Плательщика ренты, четвертый – у Получателя ренты.

5.7. Переход права собственности на Квартиру, передаваемое по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.8. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.9. Приложения:

- _____
- _____.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Получатель ренты
_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Счет _____

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

Плательщик ренты:
_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Счет _____

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)