ДОГОВОР Nо. \_\_\_\_\_

постоянной ренты

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ф.и.о. гражданина-получателя ренты,

наименование некоммерческой организации)

именуем\_\_ в дальнейшем "Получатель ренты", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ф.и.о.) (Устава, положения, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ф.и.о. гражданина, наименование организации)

именуем \_\_\_ в дальнейшем "Плательщик ренты", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ф.и.о.) (Устава, положения, доверенности)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность

жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

а Плательщик ренты в обмен на полученный дом обязуется периодически

бессрочно выплачивать Получателю ренту в виде денежной суммы в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке и в сроки, определенные в

настоящем договоре.

1.2. Характеристики передаваемого дома указаны в прилагаемой

справке БТИ.

1.3. Рентные платежи и выкупная сумма, предусмотренная п. 7.1

настоящего договора, автоматически увеличиваются пропорционально

увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Плательщик ренты обязуется выплачивать денежную сумму,

указанную в п. 1.1 настоящего договора, ежемесячно в безналичном

порядке путем ее перечисления не позднее \_\_\_\_ числа каждого месяца на

счет Получателя ренты, указанный в договоре или указанный Получателем

ренты не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. По желанию Получателя ренты выплата ренты может

производиться путем выполнения работ или оказания услуг следующего

плана, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Получатель ренты передает помещение не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Получатель ренты обязан предупредить Плательщика ренты об

известных ему скрытых недостатках передаваемого помещения.

2.5. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика

ренты получает право залога на передаваемое дом.

3. Регистрация и нотариальное заверение

3.1. Все расходы по государственной регистрации и нотариальному

удостоверению данного договора и сделок, предусмотренных данным

договором, государственной регистрации прав на недвижимое имущество,

передаваемое по данному договору, относятся на счет или возмещаются

Плательщиком ренты.

4. Риск случайной гибели имущества

4.1. Риск случайной гибели передаваемого Получателем ренты дома

лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели дома все

обязательства Плательщика ренты сохраняются.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая

обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой

стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. За просрочку выплаты ренты Плательщик ренты уплачивает

Получателю ренты проценты в размере \_\_\_\_% от неуплаченной суммы.

5.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Плательщика

ренты или лиц, правомерно пользовавшихся предоставляемым помещением,

вследствие недостатков последнего, о которых Плательщику не было

известно, подлежит возмещению Получателем ренты в соответствии с

действующим законодательством, в том числе после прекращения

обязательств сторон по договору, если Плательщиком будет доказано, что

эти недостатки возникли до передачи помещения Плательщику ренты, не

относятся к числу явных и Получатель ренты, хотя и знал о них, не

предупредил о них Плательщика.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором,

имущественная ответственность определяется в соответствии с

действующим законодательством РФ.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его

государственной регистрации и действует бессрочно.

6.2. Права Получателя ренты могут переходить в порядке уступки

требования, по наследству либо в порядке правопреемства при

реорганизации юридического лица только к гражданину или некоммерческой

организации. При отсутствии надлежащих правопреемников обязательства

сторон по данному договору прекращаются.

6.3. В случае ликвидации Плательщика ренты (если это юридическое

лицо) Получатель ренты с учетом п. 2.5 настоящего договора вправе

потребовать возврата передаваемого дома или выплаты выкупной суммы в

размере, предусмотренном п. 7.1 настоящего договора.

7. Расторжение договора

7.1. Плательщик ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты

ренты путем ее выкупа. Такой отказ действителен при условии, что он

заявлен Плательщиком ренты в письменной форме не позднее чем за

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до прекращения выплаты ренты. Выкуп постоянной ренты

производится по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Получатель постоянной ренты вправе потребовать расторжения

договора и выкупа ренты Плательщиком ренты в следующих случаях:

а) когда Плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один

год;

б) когда Плательщик ренты признан неплатежеспособным либо

возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не

будет выплачиваться им в размере и в сроки, которые установлены

договором;

в) когда дом, переданный под выплату ренты, поступает в общую

собственность или разделяется между несколькими лицами.

7.3. Получатель ренты вправе расторгнуть договор и потребовать

возврата дома либо выплаты Получателю выкупной цены в размере,

предусмотренном п. 7.1 настоящего договора, если Плательщик ренты

совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи

или близких родственников либо умышленно причинил Получателю ренты

телесные повреждения.

В случае умышленного лишения жизни Получателя ренты Плательщиком

ренты право требовать в суде возврата дома или выплаты выкупной цены

принадлежит наследникам Получателя ренты, в том числе если они не

являются гражданами или некоммерческими организациями.

7.4. Плательщик ренты вправе потребовать расторжения договора в

случае, предусмотренном п. 5.3 настоящего договора. Получатель ренты в

этом случае вправе потребовать возврата дома либо выплаты Получателю

выкупной цены в размере, предусмотренном п. 7.1 настоящего договора.

7.5. При расторжении договора Плательщик ренты не вправе

требовать возврата рентных платежей.

7.6. Если к моменту расторжения договора передаваемый дом не

сохранится в натуре, у Получателя ренты остается право требовать

выплаты выкупной цены.

7.7. В случае, когда при расторжении договора дом возвращается в

собственность Получателя ренты, договор считается расторгнутым с

момента передачи дома Получателю ренты и государственной регистрации

соглашения о расторжении и права собственности Получателя ренты на

вновь полученное недвижимое имущество.

7.8. В случае смерти Получателя ренты право требовать в суде

расторжения договора принадлежит наследникам Получателя ренты, если

они являются гражданами или некоммерческими организациями. Если

наследники Получателя ренты не являются гражданами или некоммерческими

организациями, право требовать возврата помещения или выплаты выкупной

цены они имеют в случаях, когда основания для расторжения договора

появились до смерти Получателя ренты.

(Вариант: если Получатель ренты - некоммерческая организация).

При реорганизации Получателя ренты право требовать в суде

расторжения договора принадлежит правопреемникам Получателя ренты,

если они являются некоммерческими организациями. Если правопреемники

не являются некоммерческими организациями, право требовать возврата

помещения или выплаты выкупной цены они имеют в случаях, когда

основания для расторжения договора появились до реорганизации

Получателя ренты.

7.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору

действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и

подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то

представителями сторон и нотариально заверены, если договором не

предусмотрена простая письменная форма таких изменений или дополнений.

7.10. Все уведомления и сообщения должны направляться в

письменной форме.

8. Конфиденциальность

8.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к

нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9. Разрешение споров

9.1. 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.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных

вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном

действующим законодательством.

10. Дополнительные условия и заключительные положения

10.1. Дополнительные условия по настоящему договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим

договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один

находится у Получателя ренты, второй - у Плательщика ренты.

10.4. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон:

Получатель ренты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Плательщик ренты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1. Справка БТИ

2. ...

Подписи сторон:

Получатель ренты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(М.П.)

Плательщик ренты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.