**ДОГОВОР**

**ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ**

**(под выплату периодических денежных сумм)**

**Место и дата заключения договора.**

Гражданин (-ка) РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, проживающий (-ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Получатель ренты»** с одной стороны, и

Гражданин (-ка) РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, проживающий (-ая) 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** передает за плату, а **Плательщик ренты**принимает в собственность Недвижимое имущество, в виде квартиры, расположенной по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_\_\_комнат. Общая площадь квартиры (с учетом балконов и лоджий) составляет\_\_\_\_\_\_\_кв.м, из них жилая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, (далее – «**Квартира»**);

**1.2.**Квартира принадлежит **Получателю ренты** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Получатель ренты**гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Квартира не находится под обременением и свободна от проживания третьих лиц.

**2.  СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

**2.**

**2.1.  Плательщик ренты**выплачивает **Получателю ренты** ежемесячно денежную сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, при этом размер пожизненной ренты, определяемой в расчете на месяц должен быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законом,  также должен индексироваться с учетом уровня инфляции (ст. 318, п.2 ст.597 ГК РФ);

**2.2.**Платежи производятся **Плательщиком ренты**  не позднее\_\_\_\_\_ числа каждого месяца

путем наличного расчета с **Получателем ренты** в течение всей жизни **Получателя ренты**;

**2.3.**В случае нарушения срока оплаты, указанного в п.2.2 настоящего Договора, **Плательщик ренты**за каждый день просроченного ежемесячного платежа уплачивает **Получателю ренты**проценты в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от ежемесячной денежной суммы, указанной в п.2.1 настоящего Договора (ст.395, ст.588 ГК РФ).

**3.        ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.  Плательщик ренты**обязуется выплачивать **Получателю ренты** денежную сумму в сроки и размере, указанные в п.2 настоящего Договора;

**3.2.**При получении **Квартиры** в собственность **Плательщик ренты** несет обязанность по её содержанию и уходу за ней;

**3.3.**Все расходы, связанные с заключением и государственной регистрацией данного Договора **Плательщик ренты** берет на себя;

**3.4.**В случае отчуждения **Плательщиком ренты Квартиры**, обремененной рентой, его обязательства по настоящему Договору переходят на приобретателя указанной **Квартиры** (п.1 ст. 586 ГК РФ);

**3.5.**В случае передачи **Плательщиком ренты Квартиры** в собственность другого лица, Плательщик ренты будет нести субсидиарную ответственность с лицом, которому была отчуждена **Квартира** по требованиям**Получателя ренты**, возникшим в связи с нарушением настоящего Договора (ст.399, п.2 ст.586 ГК РФ);

**3.6.**В случае гибели или повреждения **Квартиры Плательщик ренты** не освобождается от обязательств по выплате ренты, предусмотренных настоящим Договором (ст.600 ГК РФ).

**3.7.  Получатель ренты**обязуется при каждом получении на руки денежной суммы, указанной в п.2.1., 2.3. настоящего договора, выдавать **Плательщику ренты** расписку в получении денежных средств;

**3.8.  Получатель ренты**обязуется передать **Квартиру** в собственность **Плательщика ренты** в день заключения настоящего Договора путем подписания **Сторонами**Акта-приема передачи недвижимого имущества;

**3.9.**При передаче **Квартиры**под выплату ренты **Получатель ренты** в обеспечение обязательства**Плательщика ренты** приобретает право залога на вышеуказанную **Квартиру**(п.1 ст.587 ГК РФ).

**4.        СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**4.1.**Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение всего периода жизни **Получателя ренты**;

**4.2.**В случае смерти **Получателя ренты** обязательство выплаты ренты прекращается (ст.596 ГК РФ).

**5.        ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**5.1.  Стороны**вправе изменить условия настоящего Договора путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору, при этом Дополнительное соглашение полежит нотариальному заверению и государственной регистрации;

**5.2.**В случае существенного нарушения условий настоящего Договора **Плательщиком ренты** **Получатель ренты** вправе требовать от **Плательщика ренты** выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст.594 ГК РФ, либо расторжения настоящего Договора и возмещения убытков (п.1.ст.599 ГК РФ);

**5.3.**При возникновении споров, возникших в ходе выполнения условий по настоящему Договору  **Стороны**приложат все усилия для урегулирования данных споров во внесудебном порядке. Если же **Стороны** не придут к взаимному соглашению мирным путем, то возникший спор будет передан для урегулирования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_суд города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с действующим Законодательством.

**6.        ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**6.1.**Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению и последующей государственной регистрации (ст.584 ГК РФ);

**6.2.**Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для передачи в орган государственной регистрации.

**7.        ПОДПИСИ СТОРОН**

**Получатель ренты                                             Плательщик ренты**