Предварительный договор N \_\_\_\_\_

постоянной ренты

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Плательщик ренты", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Получатель ренты", \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые "стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор постоянной ренты (далее - Основной договор), существенные условия которого стороны определяют в настоящем предварительном договоре.

1.2. Основной договор будет заключен сторонами в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней (или до определенной сторонами календарной даты) после государственной регистрации уполномоченным органом перехода к Получателю ренты права собственности на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное описание), расположенн\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в порядке наследования после умершего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать индивидуализирующие признаки), расположенн\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), а Плательщик ренты в обмен на полученное Имущество обязуется периодически бессрочно выплачивать ренту Получателю ренты в виде денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) в порядке и сроки, определенные в настоящем договоре.

2.2. Характеристики передаваемого Имущества указаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Приложении N \_\_\_\_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

2.3. Получатель ренты передает Плательщику ренты Имущество в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (бесплатно или за плату).

2.4. Плательщик ренты обязуется выплачивать сумму ренты, указанную в настоящем договоре, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ежемесячно или ежеквартально) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (безналичном порядке или наличными платежами) не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца (при безналичном перечислении - Оплата производится на счет Получателя ренты, указанный в договоре).

2.4.1. Выкуп постоянной ренты может быть произведен в случаях, предусмотренных ст. ст. 592 и 593 Гражданского кодекса Российской Федерации, по следующей цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

--------------------------------

<1> При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано за плату под выплату постоянной ренты, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты.

При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, определяемая по правилам, предусмотренным п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4.2. Рентные платежи и выкупная сумма, предусмотренная договором, автоматически увеличиваются пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда.

2.5. По желанию Получателя ренты выплата ренты может производиться путем выполнения следующих работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости выплате ренты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Получатель ренты передает Имущество по акту приема - передачи не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.7. Получатель ренты обязан предупредить Плательщика ренты об известных ему скрытых недостатках передаваемого Имущества.

2.8. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты получает право залога на передаваемое Имущество.

2.9. Все расходы на нотариальное удостоверение договора ренты и сделок, предусмотренных данным договором, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, передаваемое по данному договору, относятся на счет или возмещаются Плательщиком ренты.

2.10. Риск случайной гибели передаваемого Получателем ренты Имущество лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели дома все обязательства Плательщика ренты сохраняются.

2.11. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

2.12. За просрочку выплаты ренты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (договором могут быть предусмотрены иные проценты).

2.13. Настоящий договор ренты действует бессрочно.

2.14. 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.

2.15. Если к моменту расторжения договора передаваемое имущество не сохранится в натуре, у Получателя ренты остается право требовать выплаты выкупной цены.

 2.16. Обеспечением исполнения Плательщиком ренты своих обязательств

по настоящему Договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать один из способов обеспечения

 обязательств в соответствии со ст. 329

 Гражданского кодекса Российской

 Федерации)

 Плательщик ренты обязан предоставить обеспечение выплаты ренты

в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.17. Настоящий договор подлежит нотариальному оформлению (а в случае предусмотренного в договоре отчуждения недвижимого имущества под выплату ренты - подлежит также государственной регистрации).

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся сторона должна будет возместить добросовестной стороне убытки, причиненные таким уклонением. Помимо убытков уклоняющаяся сторона должна уплатить добросовестной стороне штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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 и обычаев делового оборота.

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

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и нотариального удостоверения.

5.2. Данный договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой стороны и нотариуса. Все экземпляры договора имеет равную юридическую силу.

5.3. Адреса и платежные реквизиты сторон:

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

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

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

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

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

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

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Плательщик ренты:

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

 М.П.

 Получатель ренты:

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