# Договор постоянной ренты (передача в собственность квартиры, выплата ренты путем выполнения работ или оказания услуг в соответствии с суммой ренты)

### ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ постоянной ренты

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

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

(Ф.И.О. гражданина/наименование

НКО - получателя ренты) 1

с одной стороны, паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина - плательщика ренты)

в дальнейшем "Плательщик ренты", паспорт серии \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые "Стороны",

заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность следующее недвижимое имущество: \_\_\_комнатную квартиру общей площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенную на \_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_этажного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее - Имущество), а Плательщик ренты в обмен на полученное Имущество обязуется периодически бессрочно выплачивать Получателю ренту в виде выполнения работ (или оказания услуг), соответствующих по стоимости денежной сумме ренты, в порядке и сроки, определенные в настоящем договоре.

 1.2. Характеристики передаваемого имущества (квартиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(полное описание квартиры)

Имущество с соответствующими документами, ключами и иными принадлежностями передается от Получателя Плательщику ренты по акту приема - передачи, подписываемому Сторонами.

 1.2.1. Право собственности Получателя ренты на передаваемое Плательщику

ренты Имущество (квартиру) подтверждается:

- свидетельством о государственной регистрации права собственности от

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(выдавший орган)

1.2.2. Одновременно с Имуществом передаются следующие документы:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.3. Одновременно с Имуществом передаются следующие предметы:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стоимость всего объема содержания с иждивением составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В случае роста рыночной стоимости Имущества более чем на \_\_\_\_ процентов, что должно быть подтверждено отчетом независимого оценщика, Стороны индексируют весь объем содержания с иждивением в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Получатель ренты гарантирует, что:

- до момента передачи Имущество не обременено правами третьих лиц, под арестом не состоит, его права на него не оспариваются в суде. В квартире никто не проживает;

- после заключения настоящего договора не будет предпринимать действий, направленных на вселение в переданную квартиру третьих лиц;

- настоящий договор заключен осознанно, по собственной воле, понимает значение своих действий и не считает для себя настоящий договор кабальной сделкой.

1.5. Характеристики работ и услуг, выполняемых в качестве выплаты ренты:

 1.5.1. В период с \_\_\_ числа по \_\_\_\_ число первого (второго, последнего)

месяца каждого календарного квартала выполняются следующие работы и

оказываются услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(вид, наименование, объем, результат, качество и т.п.)

1.5.2. В период с \_\_\_ числа по \_\_\_ число каждого календарного месяца

выполняются следующие работы и услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(вид, наименование, объем, результат, качество и т.п.)

1.5.3. Размер выплачиваемой в форме работ и услуг постоянной ренты в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора постоянной ренты, а 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.

 1.6. В обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему договору

Плательщик ренты предоставляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(меры обеспечения из ст. 329 Гражданского

кодекса Российской Федерации)

либо страхует в пользу Получателя ренты риск ответственности

за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.

1.6.1. При невыполнении Плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных п. 1.6 настоящего договора, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Получатель ренты не отвечает, Получатель ренты вправе расторгнуть настоящий договор ренты и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

 1.6.2. В случае невозможности или экономической нецелесообразности

или отказа страховых компаний застраховать в пользу Получателя ренты риск

ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих

обязательств перед ним, Плательщик ренты предоставляет

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

(меры обеспечения из ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации)

1.7. Все Стороны несут свои налоговые обязательства самостоятельно.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Плательщик ренты обязуется выплачивать ренту путем выполнения работ (или оказания услуг), соответствующих по стоимости денежной сумме ренты, указанной в п. 1.3 настоящего договора, на следующих условиях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Получатель ренты передает Имущество не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

2.4. Плательщик ренты обязуется предоставить следующее обеспечение своих обязательств по настоящему договору в размере и в порядке п. 1.6 настоящего договора.

### 3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Риск случайной гибели передаваемого Получателем ренты Имущества лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели Имущества все обязательства Плательщика ренты сохраняются.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку выплаты ренты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации от стоимости невыполненных работ или услуг.

4.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или Имуществу Плательщика ренты или лиц, правомерно пользовавшихся предоставляемым Имуществом 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.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и действует бессрочно.

5.2. 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.

5.3. В случае ликвидации Плательщика ренты - юридического лица Получатель ренты вправе потребовать возврата передаваемого Имущества или выплаты выкупной суммы в размере, предусмотренном п. 6.1 настоящего договора.

### 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. 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 три месяца 2 до прекращения выплаты ренты. Выкуп постоянной ренты производится по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

При выкупе ренты право собственности на Имущество, переданное в ренту, не переходит Получателю ренты, а остается за Плательщиком ренты.

6.2. Получатель постоянной ренты вправе потребовать выкупа ренты Плательщиком ренты в следующих случаях:

а) когда Плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один год 3 ;

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 Плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты.

г) Имущество, переданное под выплату ренты по настоящему договору, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами 4 .

6.3. Получатель ренты вправе расторгнуть договор и потребовать возврата Имущества либо выплаты Получателю выкупной цены в размере, предусмотренном п. 6.1 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 Имущества или выплаты выкупной цены принадлежит наследникам (правопреемникам) Получателя ренты 1 .

6.4. Плательщик ренты вправе потребовать расторжения договора в случае, предусмотренном п. 4.3 настоящего договора. Получатель ренты в этом случае вправе потребовать возврата Имущества либо выплаты Получателю выкупной цены в размере, предусмотренном п. 6.1 настоящего договора.

6.5. При расторжении договора Плательщик ренты не вправе требовать возврата рентных платежей.

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

6.7. В случае, когда при расторжении договора Имущество возвращается в собственность Получателя ренты, договор считается расторгнутым с момента передачи Имущества Получателю ренты.

6.8. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что 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.

6.9. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

### 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. 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.

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

### 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Получателя ренты, второй - у Плательщика ренты, третий - у нотариуса.

8.4. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон:

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

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

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

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

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

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

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

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

М.П.

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

М.П.

1 В соответствии с п. 1 ст. 589 Гражданского кодекса Российской Федерации получателями постоянной ренты могут быть только граждане, а также некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности.

2 Договором может быть предусмотрен и более длительный срок (п. 2 ст. 592 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3 Договором может быть предусмотрено иное (абз. 2 ст. 593 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4 Договором могут быть предусмотрены и иные случаи (абз. 6 ст. 593 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/dogovor\_postoyannoj\_renty\_peredacha\_v\_sobstvennost\_kvartiry\_vyplata\_renty\_putem\_vypolneniya\_rabot\_il.htm](https://порядокправа.рф/dogovor_postoyannoj_renty_peredacha_v_sobstvennost_kvartiry_vyplata_renty_putem_vypolneniya_rabot_il.htm)