# Предварительный договор о пожизненном содержании с иждивением получателя ренты с бесплатной передачей квартиры, в которой он проживает, с нотариальным удостоверением (обязательства плательщика ренты по предварительному договору обеспечены банковской гарантией)

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_ о пожизненном содержании с иждивением самого получателя ренты с бесплатной передачей квартиры, в которой он проживает, с нотариальным удостоверением (обязательства плательщика ренты по предварительному договору обеспечены банковской гарантией)

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, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор о пожизненном содержании с иждивением самого Получателя ренты с бесплатной передачей Плательщику ренты квартиры, в которой проживает Получатель ренты (основной договор), на условиях, предусмотренных настоящим предварительным договором.

1.2. Условия основного договора:

"1. Предмет основного договора:

1.1. По настоящему договору о пожизненном содержании с иждивением Получатель ренты передает принадлежащую ему квартиру (определена в п. 1.2 настоящего Договора) в собственность Плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением самого Получателя ренты.

1.2. Получатель ренты обязуется передать в собственность Плательщика ренты благоустроенное изолированное жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, N \_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - квартира).

1.3. Квартира отчуждается Плательщику ренты бесплатно.

1.4. Получатель ренты (не) сохраняет право проживания в квартире.

1.5. Обязательство Получателя ренты передать квартиру Плательщику ренты считается исполненным после заключения настоящего договора и подписания сторонами соответствующего передаточного акта, который с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N \_\_).

1.6. Квартира до момента передачи свободна от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не является предметом судебного спора; в отношении квартиры нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении каких-либо нарушений.

2. Обязательства сторон по договору:

2.1. Плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование квартиры не приводило к снижению ее стоимости за исключением нормального износа.

2.2. Плательщик ренты, передавший обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты. (Договором может быть предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству.)

2.3. Плательщик ренты обязан застраховать в пользу Получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.

2.4. При невыполнении Плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных п. 2.3 настоящего договора, Получатель ренты вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, вызванных его расторжением.

3. Ответственность и риск сторон по договору:

3.1. За просрочку выплаты ренты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры несет Плательщик ренты.

3.3. Случайная гибель или случайное повреждение квартиры не освобождают Плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4. Размер и порядок выплаты пожизненной ренты.

4.1. Стоимость общего объема содержания в месяц - пожизненная рента определяется как денежная сумма, периодически выплачиваемая Получателю ренты в течение его жизни.

4.2. Размер пожизненной ренты составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.3. Пожизненная рента выплачивается до \_\_\_\_\_\_ числа каждого календарного месяца.

4.4. \_\_\_\_\_\_\_\_ процентов (рублей) из пожизненной ренты перечисляется на счет Получателя ренты в указанном им банке.

- \_\_\_\_\_\_\_\_ процентов (рублей) из пожизненной ренты выдается Получателю ренты наличными деньгами.

- \_\_\_\_\_\_\_\_ процентов (рублей) из пожизненной ренты расходуется Плательщиком ренты на содержание Получателя ренты.

4.5. Стоимость всего объема содержания с иждивением составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5. Другие существенные условия договора:

5.1. Содержание с иждивением включает:

- обеспечение потребностей в жилище в форме права пользования квартирой или предоставления другой благоустроенной квартиры по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м;

- обеспечение потребностей в питании в форме ежедневной (еженедельной и т.п.) доставки согласованного сторонами договора набора продуктов или предоставления ежедневного \_\_\_-разового питания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_ процентов (рублей) из пожизненной ренты;

- обеспечение потребностей в одежде и обуви в форме ежегодной (один раз в два года и т.п.) доставки согласованного сторонами договора набора одежды или предоставления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_ процентов (рублей) из пожизненной ренты;

- обеспечение потребностей в лекарствах в форме ежедневной (еженедельной и т.п.) доставки согласованного сторонами договора набора на сумму \_\_\_\_\_\_ процентов (рублей) из пожизненной ренты;

- если этого требует состояние здоровья Получателя ренты - уход за ним и необходимый минимум бытовых услуг:

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

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

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

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

- уборку квартиры (комнаты), где проживает Получатель ренты (и мест общего пользования), 1 раз в день;

- текущий ремонт квартиры (комнаты) с предоставлением на это время другого аналогичного помещения для проживания по мере необходимости, но не реже \_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_\_\_;

- ремонт или замену имущества, предоставляемого в пользование вместе с квартирой (комнатой), по мере необходимости;

- обеспечение постельным бельем, туалетными принадлежностями, их ремонт и замену по разумной цене и на сумму, эквивалентную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц или \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год;

- по поручению Получателя ренты получение для него пенсии, иных причитающихся ему платежей;

- организацию и оплату ритуальных услуг.

Оплата услуг лиц, выполняющих поручения по содержанию Получателя ренты, относится на счет Плательщика ренты.

5.2. По желанию Получателя ренты предоставление содержания с иждивением в натуре может быть заменено на периодические платежи в деньгах.

5.3. Расходы на нотариальное удостоверение основного договора и перехода права собственности на квартиру несет Плательщик ренты.

5.4. Получатель ренты вправе связываться с Плательщиком ренты в любое время (по тел. \_\_\_\_\_\_\_\_, иным способом). Кроме того, Плательщик ренты или иное лицо по его поручению обязуются ежедневно в \_\_\_\_ ч. или иное удобное для Получателя ренты время связываться с ним лично или по телефону или навещать его в период нахождения в стационаре.

6. Иные условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (по усмотрению сторон).

7. Срок, в который стороны обязуются заключить основной договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1 .

8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации 2 .

2 В соответствии со ст. 584 Гражданского кодекса Российской Федерации договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации"."

1.3. В случаях, когда сторона уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить основной договор.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения основного договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

1.4. Обязательства сторон по настоящему договору прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить основной договор.

1.5. Плательщик ренты вправе передать свои права по настоящему договору третьим лицам только с согласия Получателя ренты.

### 2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Обеспечением исполнения Плательщиком ренты своих обязательств по настоящему договору является банковская гарантия \_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование гаранта) согласно договору о банковской гарантии N \_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., подлинный экземпляр которого передается Получателю ренты в момент подписания настоящего договора.

2.2. Согласно условию договора о банковской гарантии (п. 2.1 настоящего договора) гарант отвечает перед Получателем ренты в части возмещения убытков, вызванных неисполнением по вине Плательщика ренты его обязательства по заключению основного договора в установленные п. 7 настоящего договора сроки.

2.3. Предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед Получателем ренты ограничивается уплатой суммы, на которую выдана гарантия.

### 3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

3.1. 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.

3.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они разрешаются в судебном порядке.

### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор должен быть нотариально удостоверен.

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

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

4.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

4.3.1. Договор о банковской гарантии;

4.3.2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру;

4.3.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Адреса и платежные реквизиты сторон:

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

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

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

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

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

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

5. ПОДПИСИ СТОРОН

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

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

### Удостоверительная надпись нотариуса

1 Согласно п. 4 ст. 429 Гражданского кодекса Российской Федерации в предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.

Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)  
  
Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/predvaritelnyj\_dogovor\_o\_pozhiznennom\_soderzhanii\_s\_izhdiveniem\_poluchatelya\_renty\_s\_besplatnoj\_peredache.htm](https://порядокправа.рф/predvaritelnyj_dogovor_o_pozhiznennom_soderzhanii_s_izhdiveniem_poluchatelya_renty_s_besplatnoj_peredache.htm)