# Предварительный договор пожизненной ренты

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_ пожизненной ренты

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Получатель ренты", паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Плательщик ренты", паспорт: серия \_\_\_\_ 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 о пожизненной ренте (далее - "Основной договор"), условия которого стороны определяют в настоящем предварительном Договоре.

1.2. Основной Договор будет заключен сторонами в течение \_\_\_\_\_ дней после приватизации Получателем ренты \_\_\_-комнатной квартиры N \_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной на \_\_\_\_ этаже \_\_\_этажного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - квартира), и получения на этом основании в уполномоченном органе свидетельства о государственной регистрации права собственности на указанную квартиру.

### 2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность квартиру, а Плательщик ренты в обмен на полученную квартиру обязуется выплачивать Получателю ренты пожизненную ренту, а также предоставляет Получателю ренты право пожизненного проживания в передаваемой квартире.

Под пожизненной рентой в настоящем Договоре понимается выплата в течение жизни Получателя ренты периодических платежей в деньгах в сумме, установленной в настоящем Договоре.

2.2. Характеристики передаваемой квартиры указаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение N \_\_\_\_).

2.3. Пожизненная рента устанавливается в виде ежемесячных платежей в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Плательщик ренты на период действия Основного договора обязан:

- предоставить Получателю ренты для проживания квартиру на период жизни Получателя ренты;

- ежемесячно, не позднее \_\_\_ числа месяца, выплачивать Получателю ренты пожизненную ренту в размере, указанном в п. 2.3 настоящего Договора.

2.4.1. Плательщик ренты на период действия настоящего предварительного Договора обязуется произвести все необходимые действия для приватизации квартиры.

2.5. Получатель ренты по Основному договору обязан:

- передать квартиру по условиям п. 2.1 настоящего Договора не позднее \_\_\_\_\_\_ после заключения Основного договора.

2.5.1. Получатель ренты по настоящему предварительному Договору обязуется:

- не регистрировать (постоянно, временно) в квартире, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, любых граждан ни по каким основаниям;

- выдать Плательщику ренты, а также указанным Плательщиком ренты гражданам необходимые документы, доверенности для выполнения Плательщиком ренты своих обязанностей, указанных в п. 2.4.1 настоящего Договора;

- оказывать Плательщику ренты иное необходимое содействие при выполнении им обязанностей, предусмотренных п. 2.4.1 настоящего Договора.

2.6. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты по Основному договору получает право залога на передаваемую квартиру.

2.7. 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.

2.8. Риск случайной гибели передаваемой Получателем ренты квартиры лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели квартиры все обязательства Плательщика ренты сохраняются.

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

2.10. При существенном нарушении Договора Плательщиком ренты Получатель ренты вправе потребовать выкупа ренты либо расторжения Договора и возмещения убытков. Существенным нарушением Договора признается:

- просрочка Плательщиком ренты выплаты ренты более чем на один год (иной срок).

2.11. Договор о пожизненной ренте подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения основного Договора (п. 1.1 настоящего Договора), предусмотренного настоящим предварительным Договором, то уклоняющаяся сторона должна будет возместить добросовестной стороне убытки, причиненные таким уклонением.

3.2. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, другая сторона, в силу п. 4 ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации 1 , вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор.

3.3. В случае если Получатель ренты в нарушение обязанности, предусмотренной п. 2.5.1 настоящего Договора, зарегистрирует какого-либо гражданина по любому основанию в квартире, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, Плательщик ренты приобретает право отказаться от заключения Основного договора, а Получатель ренты обязан будет возместить Плательщику ренты все расходы, понесенные им при исполнении условий настоящего Договора, а также уплатить штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 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.

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 подлежит нотариальному удостоверению в установленном законом порядке и вступает в силу с момента нотариального удостоверения.

5.2. Данный Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и один экземпляр - для регистрирующего органа. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

5.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

5.3.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., выдан\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (справка БТИ/кадастровый паспорт на квартиру/иной документ);

5.3.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

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

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

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

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

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

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

1 В соответствии с п. 4 ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации если сторона, для которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

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

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

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/predvaritelnyj\_dogovor\_pozhiznennoj\_renty.htm](https://порядокправа.рф/predvaritelnyj_dogovor_pozhiznennoj_renty.htm)