**Договор постоянной ренты**

(дата заключения договора - прописью)

(место заключения договора)

Мы, (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Получатель ренты» с одной стороны, и (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Плательщик ренты» с другой стороны (далее - стороны),

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Получатель ренты передает в собственность Плательщика ренты земельный участок из земель (категория земель) с кадастровым № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица), предназначенный для использования в целях (вид разрешенного использования, например, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства и т.п.), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью (кв.м., га), а Плательщик ренты в обмен на полученный земельный участок обязуется периодически выплачивать Получателю ренты ренту в виде денежной суммы.

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения настоящего договора земельный участок принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании (наименование правоустанавливающего документа) (реквизиты правоустанавливающего документа), выданного (дата выдачи) (наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ).

Право собственности Получателя ренты на земельный участок зарегистрировано (дата регистрации) в (наименование учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_.

1.4. Цена земельного участка, определенная по соглашению сторон *(или профессиональным оценщиком)* составляет (сумма цифрами и прописью) рублей.

1.5. Получатель ренты довел до сведения Плательщика ренты, а Плательщик ренты принял к сведению, что земельный участок сервитутами не обременен; на него не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц; под арестом (запрещением) не состоит; ограничений в использовании, а также земельных и иных имущественных споров не имеется.

**2. ФОРМА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ**

2.1. Постоянная рента выплачивается в денежной форме (сторонами может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты) в размере (сумма цифрами и прописью) рублей в месяц.

Размер постоянной ренты увеличивается пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда *(сторонами может быть предусмотрен иной порядок увеличения размера постоянной ренты)*.

В случае изменения размера постоянной ренты по соглашению сторон, дальнейшее исчисление и уплата постоянной ренты Плательщиком ренты осуществляются на основании дополнительных соглашений к настоящему договору.

2.2. Постоянная рента начисляется с момента подписания сторонами настоящего договора *(либо указать иной момент, например, с даты нотариального удостоверения договора, подписания передаточного акта и т.п.)* и выплачивается Плательщиком ренты постоянно (бессрочно).

2.3. Постоянная рента в размере, указанном в п. 2.1 договора, перечисляется Плательщиком ренты на счет № \_\_\_\_ в банке (наименование и реквизиты банка) или передается Получателю ренты наличными деньгами по окончании каждого календарного квартала не позднее 10-го числа первого месяца следующего квартала *(сторонами может быть предусмотрена иная периодичность выплаты постоянной ренты, например, ежемесячно не позднее 10-го числа каждого месяца или ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца текущего квартала)*.

Получатель ренты обязан выдавать Плательщику ренты расписку (иной документ, подтверждающий получение наличных денег) в получении ренты наличными деньгами.

2.4. Обязательство Плательщика ренты по выплате ренты прекращается с момента получения Получателем ренты всей суммы выкупа.

2.5. Получатель ренты в обеспечение обязательства Плательщика ренты приобретает право залога на земельный участок, переданный под выплату ренты в силу закона (п. 1 ст. 587, п. 3 ст. 334 ГК РФ).

**3.ВЫКУП ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ**

3.1. Постоянная рента может быть выкуплена по требованию Получателя ренты в случаях, когда:

Плательщик ренты просрочил выплату ренты более чем на один год *(сторонами может быть предусмотрен иной срок)*;

Плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и в сроки, предусмотренные разделом 2 договора;

земельный участок, переданный под выплату ренты, поступил в общую собственность или разделен между несколькими лицами;

(сторонами могут быть предусмотрены другие случаи, при наступлении которых Получатель ренты приобретает право требовать выкупа постоянной ренты).

3.2. Постоянная рента может быть выкуплена в случае отказа Плательщика ренты от ее дальнейшей выплаты при условии письменного уведомления Получателя ренты не позднее чем за три месяца *(может быть указан более длительный срок)* до прекращения выплаты ренты (согласно п. 3 ст. 592 ГК РФ условие договора постоянной ренты об отказе плательщика постоянной ренты от права на ее выкуп ничтожно).

Право на выкуп постоянной ренты не может быть осуществлено (при жизни Получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего тридцати лет с момента заключения договора) за исключением случаев, предусмотренных п. 3.1 договора.

3.3. Выкупная цена постоянной ренты составляет (сумма цифрами и прописью) рублей.

3.4. Выкупная цена постоянной ренты перечисляется Плательщиком ренты единовременно *(частями)* на счет № \_\_\_\_\_ в банке (наименование и реквизиты банка) или передается Получателю ренты наличными деньгами.

Получатель ренты обязан выдать Плательщику ренты расписку (иной документ, подтверждающий получение наличных денег) в получении выкупной цены постоянной ренты наличными деньгами.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За просрочку выплаты ренты на срок более чем один месяц *(или иной срок)* Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты пени в размере \_\_\_\_% от неуплаченной в срок суммы ренты (при отсутствии в договоре условия о размере процентов за просрочку выплаты ренты, плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ).

4.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Договор заключен на неопределенный срок (бессрочно).

5.2. Права Получателя ренты по настоящему договору могут быть переданы:

а) гражданам путем уступки требования или в порядке наследования (по закону или по завещанию);
б) некоммерческим организациям (если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности), путем уступки требования или в порядке правопреемства при реорганизации *(иное может бытъ установлено соглашением сторон)*.

5.3. Договор подлежит нотариальному удостоверению по месту нахождения земельного участка, передаваемого под выплату ренты.

5.4. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и вступает в силу с момента такой регистрации.

5.5. Право собственности на земельный участок возникает у Плательщика ренты с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5.6. Фактическая передача земельного участка и вступление во владение осуществляются на основании передаточного акта. Передаточный акт подписывается сторонами в течение \_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора *(с даты нотариального удостоверения договора, государственной регистрации договора и т.п.)*.

5.7. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах (нотариуса, учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_, один - у Получателя ренты, один - у Плательщика ренты.

5.8. Расходы, связанные с оформлением договора, несет Плательщик ренты *(Получатель ренты, стороны в равных долях)*.

**6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

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

**7. ПОДПИСИ СТОРОН**

Получатель ренты (подпись, Ф.И.О.)
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Плательщик ренты (подпись, Ф.И.О.)
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

К договору прилагаются:

кадастровая карта (план) земельного участка, выданная (дата выдачи и наименование органа кадастрового учета);

согласие супруга на совершение другим супругом договора постоянной ренты *(прилагается в случае, если земельный участок находится в совместной собственности супругов, т.е. был приобретен в период брака за счет общих доходов)*;

доверенность лица, уполномоченного Получателем ренты выступать от его имени при заключении договора *(прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Получателем ренты)*;доверенность лица, уполномоченного Плательщиком ренты выступать от его имени при заключении договора *(прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Плательщиком ренты)*.