

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

с условием об обеспечении исполнения обязательств банковской гарантией

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Плательщик ренты», с одной стороны, и гр.
_____, паспорт: серия _____, №
_____, выданный _____, проживающий по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем
«Получатель ренты», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили
настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем Договор постоянной ренты (далее – «основной Договор»), основные условия которого стороны определяют в настоящем предварительном Договоре.

1.2. Основной Договор будет заключен сторонами в течение _____ дней после регистрации уполномоченным органом перехода к Получателю ренты права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: _____, в порядке наследования после умершего _____.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность жилой дом, расположенный по адресу: _____, а Плательщик ренты в обмен на полученный дом обязуется периодически бессрочно выплачивать Получателю ренты денежную сумму в размере _____ рублей в порядке и в сроки, определенные в настоящем Договоре.

2.2. Характеристики передаваемого дома указаны в прилагаемой справке БТИ.

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

2.4. Плательщик ренты обязуется выплачивать денежную сумму, указанную в п.2.1 настоящего Договора, ежемесячно в безналичном порядке путем ее перечисления не позднее _____

числа каждого месяца на счет Получателя ренты, указанный в Договоре или указанный Получателем ренты.

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

_____.

2.6. Получатель ренты передает помещение не позднее _____.

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

2.8. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты получает право залога на передаваемый дом.

2.9. Все расходы по государственной регистрации и нотариальному удостоверению Договора ренты и сделок, предусмотренных данным Договором, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, передаваемое по данному Договору, относятся на счет или возмещаются Плательщиком ренты.

2.10. Риск случайной гибели передаваемого Получателем ренты дома 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 в размере _____% от неуплаченной суммы.

2.13. Договор ренты подлежит обязательной государственной регистрации и нотариальному удостоверению и 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. 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 _____ до прекращения выплаты ренты. Выкуп постоянной ренты производится по цене

_____.

2.16. Если к моменту расторжения Договора передаваемый дом не сохранится в натуре, у Получателя ренты остается право требовать выплаты выкупной цены.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения основного Договора (п.1.1), предусмотренного настоящим Договором, 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 и обычаев делового оборота.

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

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Обеспечением исполнения Плательщиком ренты своих обязательств по настоящему Договору является банковская гарантия

_____ согласно Договору о банковской гарантии № _____ от « ____ » _____ 2020 г., подлинный экземпляр которого передается Получателю ренты в момент подписания настоящего Договора.

5.2. Согласно условиям указанного в п.5.1 Договора о банковской гарантии гарант отвечает перед Получателем ренты в части возмещения убытков, вызванных неисполнением по вине Плательщика ренты его обязательства по заключению Договора постоянной ренты в установленные настоящим Договором сроки.

5.3. Предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед Получателем ренты ограничивается уплатой суммы, на которую выдана гарантия. При этом для уплаты суммы гарантии достаточно подтверждения неисполнения Плательщиком ренты в установленные сроки обязательств, указанных в п.1.2 Договора. Доказывания убытков, причиненных Получателю ренты таким неисполнением, не требуется.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Данный Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой стороны и для нотариуса. Все экземпляры Договора имеет равную юридическую силу.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Плательщик ренты

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Получатель ренты

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

БИК:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Плательщик ренты _____

Получатель ренты _____