**Договор постоянной ренты №\_\_**

**г.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«**\_\_**»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **202\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Получатель ренты**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Плательщик ренты**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор постоянной ренты (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность земельный участок (далее – «Участок»), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Плательщик ренты в обмен на земельный участок обязуется периодически бессрочно выплачивать Получателю ренту в виде денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке и в сроки, определенные в настоящем Договоре.
   2. Участок, упомянутый в п.1.1. настоящего Договора, переданный на обеспечение выплаты постоянной ренты, имеет площадь **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м. в границах, указанных в плане земельного Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Участок принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
   3. Участок имеет кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и расположен на землях сельскохозяйственного назначения и предоставлен для индивидуального жилищного строительства.
   4. Нормативная стоимость Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
   5. Получатель ренты заявляет о том, что Участок не заложен, не находится под арестом и отсутствуют претензии со стороны третьих лиц.
   6. Плательщик ренты имеет право отказаться от дальнейшей выплаты ренты по настоящему Договору путем ее выкупа, при условии, что Плательщик ренты в письменном виде заявит Получателю ренты об этом не позднее чем за  **\_\_**месяцев до прекращения выплаты ренты. При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа Получателем ренты. Выкуп осуществляется путем единовременного внесения Плательщиком ренты выкупной цены. Право на выкуп постоянной ренты не может быть осуществлено Плательщиком ренты или его правопреемниками в течение \_\_ лет с даты государственной регистрации настоящего Договора.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА**
   1. Выкупная цена постоянной ренты составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге.
   2. Размер постоянной ренты составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** [минимальных заработных](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1026672) плат и выплачивается по окончании каждого календарного квартала. Размер постоянной ренты увеличивается пропорционально увеличению [месячного расчетного показателя](https://online.zakon.kz/Document/?link_id=1005167093) установленного законодательными актами.
   3. Рентные платежи и выкупная сумма автоматически увеличиваются пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда.
   4. Все расходы по государственной регистрации и нотариальному удостоверению данного Договора и сделок, предусмотренных данным Договором, государственной регистрации прав на Участок, передаваемое по данному Договору, относятся на счет или возмещаются Плательщиком ренты.

1. **ПРАВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. **Плательщик ренты обязуется:**
      1. Своевременно и в полном объеме выплачивать рентные платежи в соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. Поддерживать Участок в надлежащем состоянии и производить необходимые расходы на его содержание и ремонт.
   2. **Плательщик ренты вправе:**
      1. Пользоваться переданным ему Участком по его назначению.
      2. Досрочно перечислять денежные средства в уплату ренты на счет Получателя ренты как за один период, так и за несколько периодов.
   3. **Получатель ренты обязуется:** 
      1. Предупредить Плательщика ренты о скрытых недостатках Участка.
      2. Не чинить препятствий Плательщику ренты в пользовании Участком.
   4. **Получатель ренты вправе:**
      1. Получать рентные платежи в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
      2. В обеспечение обязательств Плательщика ренты иметь право залога на передаваемый Участок.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
   2. Риск случайной гибели передаваемого Получателем ренты Участка лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели Участка все обязательства Плательщика ренты сохраняются.
   3. За просрочку выплаты ренты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты в размере \_\_\_\_% от неуплаченной суммы.
   4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Плательщика ренты или лиц, правомерно пользовавшихся предоставляемым Участком, вследствие недостатков последнего, о которых Плательщику не было известно, подлежит возмещению Получателем ренты в соответствии с действующим законодательством, том числе после прекращения обязательств Сторон по Договору, если Плательщиком будет доказано, что эти недостатки возникли до передачи Участка Плательщику ренты, не относятся к числу явных и Получатель ренты, хотя и знал о них, не предупредил о них Плательщика.
   5. Применимым правом по настоящему Договору является право Республики Казахстан.
   6. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, стороны решают путем переговоров. Срок рассмотрения претензии (десять) календарных дней с момента её получения или 5 (пять) календарных дней, начиная с 10 (десятого) календарного дня от даты отправки претензии.
   7. Споры, неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат разрешению в государственных судах Республики Казахстан по месту заключения настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
3. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
   1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему Договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей.
   2. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, вызванных прямо или косвенно: наводнением, пожаром, землетрясением, пандемией, эпидемией, военными конфликтами, военными переворотами, террористическими актами, гражданскими волнениями, предписаниями, приказами или иными административными вмешательствами со Стороны правительства или какими-либо другими постановлениями, административными или правительственными ограничениями, оказывающими влияние на выполнение обязательств, Сторонами по настоящему Договору, или иными обстоятельствами вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.
   3. В случае, если обстоятельства форс-мажора продлятся более 60 (шестидесяти) дней, Стороны примут решение об изменении или расторжении Договора.
   4. В случае расторжения Договора согласно пункту 5.3. Договора Стороны должны произвести взаиморасчёты только за поставленный Поставщиком Товар.
4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
   1. Стороны принимают на себя обязательства по соблюдению конфиденциальной информации, полученной в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено настоящим Договором.
   2. Конфиденциальной признается любая информация относительно деятельности Сторон, а также стоимость ренты, порядок расчетов, другая техническая информация, полученная в связи с заключением и исполнением Сторонами настоящего Договора, иная коммерческая тайна Сторон и ставшая известной другой Стороне, и не может быть сообщена третьим лицам без предварительного письменного разрешения соответствующей Стороны.
   3. Стороны обязуются обеспечить защиту конфиденциальной информации в течение всего срока действия настоящего Договора и 2 (два) года с даты прекращения его действия. При этом Стороны соглашаются соблюдать требования по безопасному хранению конфиденциальной информации и ограниченному доступу к такой информации.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует бессрочно.
   2. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Получатель постоянной ренты вправе потребовать расторжения Договора и выкупа ренты Плательщиком ренты в следующих случаях:

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

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 Участок, переданный под выплату ренты, поступает в общую собственность или разделяется между несколькими лицами.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор является полным письменным выражением соглашения Сторон. Устные обсуждения и гарантии, сделанные в ходе переговоров, не являются условиями настоящего Договора.
   2. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой стороны, для нотариуса и для учреждения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.
   3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу только при условии письменного оформления, подписанного обеими Сторонами.
   4. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного уведомления и согласия другой Стороны.
   5. С момента подписания настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами, являющимся предметом Договора, теряют силу.
   6. Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ** | **ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ** |