**Договор пожизненной 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 пожизненной ренты (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность Помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – «Помещение»), а Плательщик ренты в обмен на Помещение обязуется периодически выплачивать Получателю ренты пожизненную ренту в виде денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке и в сроки, определенные в настоящем Договоре.
   2. Помещение принадлежит Получателю ренты на праве собственности на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
   3. Помещение может использоваться для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Состояние и другая составляющая информация о Помещении Стороны согласовывают в Приложении №1 к настоящему Договору, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.
   5. Получатель ренты заявляет о том, что Помещение не заложено, не находится под арестом и отсутствуют претензии со стороны третьих лиц.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА**
   1. Размер пожизненной ренты составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге .
   2. Рента выплачивается Плательщиком ренты ежемесячно, в течение всей жизни Получателя ренты, путем перечисления на счет Получателя ренты не позднее 10 числа каждого месяца.
   3. Все расходы по государственной регистрации и нотариальному удостоверению данного Договора и сделок, предусмотренных данным Договором, государственной регистрации прав на Помещение, 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 Помещение в надлежащем состоянии и производить необходимые расходы на его содержание и ремонт.
   2. **Плательщик ренты вправе:**
      1. Пользоваться переданным ему Помещением 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 Помещения.
      2. Не чинить препятствий Плательщику ренты в пользовании Помещением.
   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 передаваемое Помещение.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** 
   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 Помещения лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели Помещения все обязательства Плательщика ренты сохраняются.
   3. За просрочку выплаты ренты Плательщик ренты уплачивает Получателю ренты проценты в размере \_\_\_\_% от неуплаченной суммы.
   4. При нарушении Плательщиком ренты своих обязательств по Договору и представления опасности жизни и здоровью Получателя ренты и его семьи, Получатель ренты вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и требовать выкупа ренты.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Применимым правом по настоящему Договору является право Республики Казахстан.
   2. 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.
   3. 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.
4. **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 6.3. Договора Стороны должны произвести взаиморасчёты только за поставленный Поставщиком Товар.
5. 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.
6. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение жизни Плательщика ренты.
   2. Получатель пожизненной 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 Помещение, переданное 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** |