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

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Получатель ренты передает в собственность Плательщику ренты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (недвижимое имущество), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», а Плательщик ренты обязуется регулярно выплачивать Получателю ренты установленную денежную сумму (ренту) на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
   2. Имущество принадлежит Получателю ренты на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о праве собственности, серия \_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.
   3. Характеристики передаваемого Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Имущество передается Плательщику ренты в срок, согласованный Сторонами, после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на него.
   5. Получатель ренты гарантирует, что до момента передачи Имущество не обременено правами третьих лиц, под арестом не состоит, его права на недвижимое имущество не оспариваются в суде.
   6. Одновременно с Имуществом передаются правоустанавливающие документы Имущества.
   7. Передача Имущества по настоящему Договору осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Плательщик ренты обязуется выплачивать Получателю ренты ежемесячно рентные платежи в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге.
   2. Рентные платежи подлежат уплате не позднее \_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца на расчетный счет Получателя ренты, либо иным способом, согласованным Сторонами.
   3. Все расходы по государственной регистрации и нотариальному удостоверению настоящего Договора, а также по государственной регистрации прав на Имущество, передаваемое по настоящему Договору, входят в стоимость ренты.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Плательщик ренты обязуется:**
      1. Своевременно и в полном объеме выплачивать рентные платежи в соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. Поддерживать Имущество в надлежащем состоянии и производить необходимые расходы на его содержание и ремонт.
   2. **Плательщик ренты вправе:**
      1. Пользоваться переданным ему Имуществом 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 Имущества.
      2. Не чинить препятствий Плательщику ренты в пользовании Имуществом.
   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 Имущество.
4. **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. Применимым правом по настоящему Договору является право Республики Казахстан.
   3. 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.
   4. Споры, неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат разрешению в государственных судах Республики Казахстан по месту нахождения Плательщика ренты, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
5. **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.
6. 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.
7. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение жизни Получателя ренты.
   2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_.\_\_.202\_ года.
   3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:
      1. по соглашению Сторон;
      2. в одностороннем внесудебном порядке;
      3. в судебном порядке.
   4. Обязательства по выплате ренты прекращаются в случае:

– смерти Получателя ренты;

– выкупа ренты Плательщиком ренты по цене, равной \_\_ (указать сумму) \_\_\_\_\_\_\_\_ тенге, либо по иной согласованной Сторонами цене;

– иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

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. Переход права собственности на Имущество, передаваемое по настоящему Договору Получателем ренты Плательщику ренты, подлежит государственной регистрации.
   3. 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.
   4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу только при условии письменного оформления, подписанного обеими Сторонами.
   5. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного уведомления и согласия другой Стороны.
   6. С момента подписания настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами, являющимся предметом Договора, теряют силу.
   7. Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

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