

На данный момент договор дарения с пожизненным проживанием дарителя оформить по законодательству нельзя, т.к. дарение подразумевает под собой безвозмездную передачу имущества, вместо него вы можете оформить договор пожизненной ренты, что будет практически аналогично:

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ № _____

г. _____ «__» _____ г.
Гражданин _____, паспорт (серия, номер, выдан) _____,
проживающий по адресу _____, именуемый в
дальнейшем «**Получатель ренты**», с одной стороны, и гражданин
_____, паспорт (серия, номер, выдан) _____,
проживающий по адресу _____, именуемый в
дальнейшем «**Плательщик 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 пожизненной ренты (далее – «Основной договор»), условия которого стороны определяют в настоящем предварительном Договоре.

1.2. Основной Договор будет заключен сторонами в течение _____ дней после приватизации Получателем ренты квартиры № _____, расположенной по адресу: _____, и оформления на этом основании уполномоченным органом свидетельства о праве собственности.

2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Получатель ренты передает Плательщику ренты в собственность _____-комнатную квартиру общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., расположенную по адресу: _____, именуемую в дальнейшем «помещение», а Плательщик ренты в обмен на полученное помещение обязуется выплачивать Получателю ренты пожизненную ренту, а также предоставляет Получателю ренты право пожизненного проживания в передаваемом помещении. Под пожизненной рентой в настоящем Договоре понимается выплата в течение жизни Получателя ренты периодических платежей в деньгах в сумме, установленной в настоящем Договоре.

2.2. Характеристики передаваемого помещения – согласно справке

_____ № _____ от « ____ » _____ года, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Пожизненная рента устанавливается в виде ежемесячных платежей в размере _____ рублей.

2.4. Плательщик ренты на период действия Основного договора обязан:

- предоставить Получателю ренты для проживания помещение, указанное в п.2.1 Договора, на период жизни Получателя ренты;
- ежемесячно, не позднее _____ числа месяца, выплачивать Получателю ренты пожизненную ренту в размере, указанном в п.2.3 Договора.

2.4.1. Плательщик ренты на период действия настоящего предварительного Договора обязуется произвести все необходимые действия для приватизации указанной в п.2.1 Договора квартиры.

2.5. Получатель ренты по Основному договору обязан:

- передать квартиру по условиям п.2.1 Договора не позднее « ____ » _____ _____ после заключения Основного договора.

2.5.1. Получатель ренты по настоящему предварительному Договору обязуется:

- не регистрировать (постоянно, временно) в квартире, указанной в п.2.1, любых граждан ни по каким основаниям;
- выдать Плательщику ренты, а также указанным Плательщиком ренты гражданам необходимые документы, доверенности для выполнения Плательщиком ренты своих обязанностей, указанных в п.2.4.1 настоящего Договора;
- оказывать Плательщику ренты иное необходимое содействие при выполнении им обязанностей, предусмотренных п.2.4.1 настоящего Договора.

2.6. Получатель ренты в обеспечение обязательств Плательщика ренты по Основному договору получает право залога на передаваемое помещение.

2.7. 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.

2.8. Риск случайной гибели передаваемого Получателем ренты помещения лежит на Плательщике ренты. При случайной гибели квартиры все обязательства Плательщика ренты сохраняются.

2.9. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

2.10. При существенном нарушении Договора Плательщиком ренты Получатель ренты вправе потребовать выкупа ренты либо расторжения Договора и возмещения убытков.

Существенным нарушением Договора признается:

- просрочка Плательщиком ренты выплаты ренты более чем на один год (иной срок).

2.11. Договор пожизненной ренты подлежит обязательной регистрации и нотариальному удостоверению.

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.

3.2. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, другая сторона, в силу п. 4 ст. 445 ГК РФ, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

3.3. В случае если Получатель ренты в нарушение обязанности, предусмотренной п.2.5.1 Договора, регистрирует какого-либо гражданина по любому основанию в квартире, указанной в п.2.1 настоящего Договора, Плательщик ренты приобретает право отказаться от заключения Основного договора, а Получатель ренты обязан будет возместить Плательщику ренты все расходы, понесенные им при исполнении условий настоящего Договора, а также уплатить 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 РФ.

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

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации в установленном законом порядке и вступает в силу с момента государственной регистрации.

5.2. Данный Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр хранится в делах нотариуса _____ и один экземпляр для регистрирующего органа. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Получатель ренты

- Адрес регистрации: _____
- Почтовый адрес: _____
- Телефон/факс: _____
- Паспорт серия, номер: _____
- Кем выдан: _____
- Когда выдан: _____

- Подпись: _____

Плательщик ренты

- Адрес регистрации: _____
- Почтовый адрес: _____
- Телефон/факс: _____
- Паспорт серия, номер: _____
- Кем выдан: _____
- Когда выдан: _____

- Подпись: _____