ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

постоянной ренты

Екатеринбург

10.09.2026

Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению. При передаче недвижимости также требуется государственная регистрация. Настоящий текст — проект для представления нотариусу.

Петрова Мария Ивановна, паспорт 6512 123456, выдан 01.02.2015, зарегистрирована по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», с одной стороны,

и Иванов Сергей Петрович, паспорт 6512 123456, выдан 01.02.2015, зарегистрирован по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, именуемый в дальнейшем «Плательщик ренты», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Получатель ренты передаёт в собственность Плательщика ренты объект недвижимости: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, кадастровый номер 66:41:0501001:123.

1.2. Плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать Получателю ренту.

1.3. Имущество передаётся **бесплатно**: Плательщик ренты не уплачивает выкупную цену, а встречным предоставлением является рента.

ОБРАЗЕЦ

1.4. Получатель ренты заверяет, что объект не является общим имуществом супругов либо что на заключение настоящего договора получено нотариально удостоверенное согласие его супруга (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

2. Размер и порядок выплаты ренты

2.1. Размер постоянной ренты составляет 50 000 рублей в месяц.

2.2. 100 % предоплата в течение 5 рабочих дней после подписания

2.3. Постоянная рента выплачивается бессрочно (пункт 2 статьи 583 Гражданского кодекса Российской Федерации). Смертью Получателя ренты обязательство не прекращается: если иное не предусмотрено законом или договором, права Получателя ренты переходят по наследству и могут быть уступлены только гражданам или некоммерческим организациям (статья 589 Кодекса).

2.4. Размер постоянной ренты в расчёте на месяц не может быть менее величины прожиточного минимума на душу населения в субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, а при отсутствии такой величины — в целом по Российской Федерации. Размер, установленный на уровне прожиточного минимума, растёт вместе с ним (пункт 2 статьи 590 того же Кодекса).

2.5. Получатель ренты вправе требовать выкупа ренты, если Плательщик просрочил её выплату более чем на год, нарушил обязанности по обеспечению выплаты, признан неплатёжеспособным либо если переданное имущество поступило в общую собственность или было разделено между несколькими лицами (статья 593 Кодекса).

ОБРАЗЕЦ

3. Обязанности Плательщика ренты

3.1. Плательщик ренты обязуется своевременно и в полном объёме выплачивать ренту, поддерживать переданное имущество в надлежащем состоянии и не допускать снижения его стоимости.

4. Обеспечение и обременение

4.1. При передаче под выплату ренты недвижимого имущества Получатель ренты приобретает **право залога** на это имущество в силу закона, что предусмотрено пунктом 1 статьи 587 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять переданное имущество **только с предварительного согласия Получателя ренты**.

4.3. При отчуждении имущества третьему лицу обязательства по выплате ренты **переходят на приобретателя**. Прежний плательщик несёт субсидиарную ответственность по требованиям Получателя ренты, если законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность.

4.4. Риск случайной гибели имущества, переданного бесплатно под выплату ренты, несёт **Плательщик ренты**: он не освобождается от обязательства выплачивать ренту.

5. Выкуп, расторжение и прекращение

5.1. Обязательство по выплате постоянной ренты не ограничено сроком и переходит по наследству либо к правопреемникам юридического лица, если иное не предусмотрено законом или договором.

5.2. Получатель ренты вправе требовать **выкупа ренты** в случаях, указанных в пункте 2.5 настоящего договора, а при существенном нарушении договора Плательщиком ренты — также **расторжения договора и возмещения убытков**. Если выкупная цена в договоре не

ОБРАЗЕЦ

определена, то при бесплатной передаче имущества она включает годовую сумму ренты и цену переданного имущества (пункт 3 статьи 594 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.3. Существенным признаётся нарушение, которое влечёт для Получателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора. В частности, существенным нарушением признаются длительная невыплата ренты, отчуждение или обременение имущества без согласия Получателя ренты, утрата обеспечения либо ухудшение его условий по обстоятельствам, за которые Получатель ренты не отвечает.

6. Заключительные положения

6.1. Договор подлежит нотариальному удостоверению, а переход права собственности — государственной регистрации.

6.2. Расходы по нотариальному удостоверению и государственной регистрации несёт Плательщик ренты, если стороны не согласовали иное.

6.3. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и один для нотариуса.

ОБРАЗЕЦ

Получатель ренты	**Плательщик ренты**
Петрова Мария Ивановна	Иванов Сергей Петрович
_____	_____

Памятка: чем рискует каждая сторона

Раздел справочный, в удостоверяемом документе его можно удалить.

Получателю ренты договор даёт залог на переданное имущество, а при существенном нарушении — право требовать выкупа ренты или расторжения договора. При пожизненной ренте и пожизненном содержании с иждивением, если имущество передано бесплатно, можно потребовать вернуть само имущество, а при пожизненном содержании с иждивением плательщику в этом случае не возмещаются расходы на содержание (статьи 599 и 605 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Плательщику ренты он даёт имущество, но с обременением, с обязанностью платить неопределённый срок и с риском при существенном нарушении выплатить выкупную цену или вернуть имущество получателю. При пожизненном содержании с иждивением потраченное на содержание в этом случае не возмещается.

Рента не может быть ниже прожиточного минимума на душу населения в регионе, где находится имущество (при пожизненном содержании с иждивением стоимость содержания — не ниже двух прожиточных минимумов). Рента, установленная на уровне прожиточного минимума, растёт вместе с ним (пункт 2 статьи 590 и пункт 2 статьи 597 Гражданского кодекса Российской Федерации); порядок изменения суммы выше минимума лучше прямо записать в договоре.

Все платежи фиксировать документально. Переводы с назначением платежа, расписки, чеки на покупки и оплату услуг. Без доказательств содержания суд признаёт обязательства неисполненными.

Правовое основание: статьи 583–605 Гражданского кодекса Российской Федерации.

ОБРАЗЕЦ