**Исковое заявление о расторжении договора пожизненной ренты**

**В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд**

**Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Представитель истца: \_\_\_\_\_(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_**

**адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

**Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

**Исковое заявление о расторжении договора пожизненной ренты**

**Между Истцом и Ответчиком заключен договор пожизненной ренты (далее - Договор), удостоверенный нотариусом г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. По Договору Истец (получатель ренты) передал в собственность Ответчика (плательщика ренты) квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_ (далее - Квартира), собственником которой являлся, под выплату Ответчиком в течение жизни Истца пожизненной ренты. Квартира принадлежала Истцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности/выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. /другими документами.**

**Переход права собственности на Квартиру от Истца к Ответчику был зарегистрирован в Управлении Росреестра г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. В настоящее время титульным собственником Квартиры является Ответчик, что подтверждается свидетельством о праве собственности/выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. /другими документами.**

**В соответствии с п. \_\_\_ Договора Квартира передана Ответчику бесплатно ИЛИ за плату в размере \_\_\_\_\_\_, перечисленную Ответчиком "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. на счет Истца в банке \_\_\_\_\_\_/полученную Истцом "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. под расписку/другое.**

**Согласно п. \_\_\_ Договора размер пожизненной ренты составляет \_\_\_\_\_\_ в месяц. В соответствии с п. \_\_\_ Договора Ответчик выплачивает Истцу пожизненную ренту по окончании каждого календарного месяца/в иной срок.**

**Истец полагает, что имеются основания для расторжения Договора в связи со следующим.**

**- Ответчик на протяжении \_\_\_\_\_ месяцев подряд не выплачивал Истцу рентные платежи/выплачивал Истцу рентные платежи нерегулярно/не выплачивал Истцу неустойку за нарушение сроков выплаты ренты, предусмотренную в п. \_\_\_\_ Договора, о чем свидетельствует отсутствие расписок в получении рентных платежей/выписка по банковскому счету об отсутствии зачислений рентных платежей/другие документы.**

**Согласно** **п. п. 1****,** **2 ст. 597** **ГК РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни. Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины - не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.**

**Согласно** **ст. 598** **ГК РФ, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.**

**В силу** **ст. 588** **ГК РФ за просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты, предусмотренные** **ст. 395** **ГК РФ, если иной размер процентов не установлен договором ренты.**

**- Нарушение Ответчиком Договора причинило Истцу значительный ущерб, что подтверждается выпиской по банковскому счету, которая свидетельствует о том, что Истец регулярно использовал (снимал или расходовал) рентные платежи/другими документами.**

**- Имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за Квартиру, что подтверждается оборотной ведомостью по лицевому счету Квартиры/квитанциями об уплате задолженности по жилищно-коммунальным услугам Истцом/другими документами.**

**- Ответчик систематически нарушает Договор, о чем свидетельствует копия решения (определения) суда по аналогичному делу с участием Истца и Ответчика/письменные претензии Истца к Ответчику о нарушении Договора/другие документы.**

**- Ответчик чинит Истцу препятствия в пользовании Квартирой, что подтверждается заявлением Истца в полицию о принятии мер к Ответчику, препятствующему проживанию Истца в Квартире/другими документами.**

**- Учитывая, что Договор заключен до 01.12.2011 и Квартира передана Ответчику бесплатно, Ответчик отказался привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ по требованию Истца/не ответил на требование Истца привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ. Об этом свидетельствует письменный отказ Ответчика "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. на требование Истца привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ/квитанция об отправке заказного письма с уведомлением о вручении и описью вложения с требованием привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ/телеграмма с требованием привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ/другие документы.**

**В силу** **п. 1 ст. 597** **ГК РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.**

**Согласно** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ (в редакции Федерального** **закона** **от 30.11.2011 N 363-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины - не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации. Указанная редакция** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ действует с 01.12.2011 (****п. 1 ст. 6** **Федерального закона от 30.11.2011 N 363-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").**

**В соответствии с** **п. 2 ст. 6** **Федерального закона от 30.11.2011 N 363-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" действие положений части второй** **ГК** **РФ (в редакции Федерального** **закона** **от 30.11.2011 N 363-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договора постоянной ренты, договора пожизненной ренты, договора пожизненного содержания с иждивением, в случае, если размер выплат по указанным договорам меньше, чем размер, определенный с учетом требований части второй** **ГК** **РФ (в редакции Федерального** **закона** **от 30.11.2011 N 363-ФЗ). Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй** **ГК** **РФ (в редакции Федерального** **закона** **от 30.11.2011 N 363-ФЗ), к отношениям сторон указанных договоров с момента их заключения применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленные частью второй** **ГК** **РФ (в редакции Федерального** **закона** **от 30.11.2011 N 363-ФЗ).**

**В соответствии с** **ч. 2 ст. 452** **ГК РФ требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.**

**Полагая, что Ответчик существенно нарушает Договор, Истец "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. направил в адрес Ответчика требование о расторжении Договора, что подтверждается квитанцией об отправке заказного письма с уведомлением о вручении и описью вложения/телеграммой с предложением расторгнуть договор/другими документами. Ответчик оставил данное предложение без ответа/ответил на него отказом, что подтверждается письменным отказом от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. от расторжения Договора/другими документами.**

**Согласно** **п. п. 1****,** **2 ст. 450** **ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено** **ГК** **РФ, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных** **ГК** **РФ, другими законами или договором. При этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.**

**Согласно** **п. п. 1****,** **2 ст. 599** **ГК РФ в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных** **ст. 594** **ГК РФ, либо расторжения договора и возмещения убытков.**

**Если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.**

**На основании вышеизложенного, руководствуясь** **ст. ст. 450****,** **452****,** **599** **Гражданского кодекса Российской Федерации,** **ст. ст. 131****,** **132** **Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,**

**ПРОШУ:**

**1. Расторгнуть Договор пожизненной ренты "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. N \_\_\_\_\_.**

**2. Прекратить право собственности Ответчика на Квартиру и возвратить Квартиру в собственность Истца.**

**Приложения:**

**1. Доказательства, подтверждающие права Истца на Квартиру: копия свидетельства о праве собственности на Квартиру от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. N \_\_\_/копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. /копии других документов, подтверждающих права Истца на Квартиру.**

**2. Доказательства, подтверждающие регистрацию в Управлении Росреестра перехода права собственности на Квартиру, а также права Ответчика на Квартиру: копия свидетельства о праве собственности на Квартиру от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. N \_\_\_/копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. /копии других документов, подтверждающих права Ответчика на Квартиру.**

**3. Доказательства, подтверждающие невыплату Ответчиком рентных платежей на протяжении нескольких месяцев подряд, нерегулярную выплату Ответчиком рентных платежей, невыплату Ответчиком неустойки за нарушение сроков выплаты ренты, предусмотренной Договором: отсутствие расписок в получении рентных платежей/выписка по банковскому счету об отсутствии зачислений рентных платежей/другие документы.**

**4. Доказательства, подтверждающие, что нарушение Ответчиком Договора причинило Истцу значительный ущерб: выписка по банковскому счету, которая свидетельствует о том, что Истец регулярно использовал (снимал или расходовал) рентные платежи/другие документы.**

**5. Доказательства наличия задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за Квартиру: оборотная ведомость по лицевому счету Квартиры/квитанции об уплате задолженности по жилищно-коммунальным услугам Истцом/другие документы.**

**6. Доказательства систематического нарушения Ответчиком Договора: копия решения (определения) суда по аналогичному делу с участием Истца и Ответчика/письменные претензии Истца к Ответчику о нарушении Договора/другие документы.**

**7. Доказательства, подтверждающие чинение Ответчиком Истцу препятствий в пользовании Квартирой: заявление Истца в полицию о принятии мер к Ответчику, препятствующему проживанию Истца в Квартире/другие документы.**

**8. Доказательства того, что Ответчик отказался привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **Гражданского кодекса РФ по требованию Истца или не ответил на такое требование Истца: письменный отказ Ответчика "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. на требование Истца привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ/квитанция об отправке заказного письма с уведомлением о вручении и описью вложения с требованием привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ/телеграмма с требованием привести условия Договора в соответствие с новой редакцией** **п. 2 ст. 597** **ГК РФ/другие документы.**

**9. Доказательства, подтверждающие обращение Истца к Ответчику с требованием о расторжении Договора, получение (неполучение) ответа Ответчика: требование Истца от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. о расторжении Договора/квитанция об отправке заказного письма с уведомлением о вручении и описью вложения/телеграмма с предложением расторгнуть Договор/письменный отказ Ответчика от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. от расторжения Договора/другие документы.**

**10. Копия договора пожизненной ренты от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.**

**11. Копии искового заявления и приложенных к нему документов Ответчику.**

**12. Квитанция об уплате государственной пошлины.**

**13. Доверенность представителя от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. N \_\_\_ (если исковое заявление подписано представителем Истца).**

**"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.**

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.)