



Т Е М А

**« РЕНТА И ПОЖИЗНЕННОЕ
СОДЕРЖАНИЕ
С ИЖДИВЕНИЕМ »**

УЧЕБНЫЕ ВОПРОСЫ



- Общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением
 - Постоянная рента
 - Пожизненная рента
 - Пожизненное содержание с иждивением
-

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА



- **Брагинский М.И., Витрянский В.В.** Договорное право. Книга вторая. – М.: Статут, 2001
 - **Бирюков Б. М.** Наследование; Дарение; Пожизненная рента: Вопросы правового регулирования – М.: Ось-89, 2006
 - **Ключникова Я. А.** Правовое регулирование договора пожизненного содержания с иждивением: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. - М., 2005
 - **Оглоблина О. М.** Рента и пожизненное содержание с иждивением: Образцы правовых документов с комментариями - М.: Изд-во Тихомирова М. Ю., 2007
 - **Танага А. Н.** Рента и пожизненное содержание с иждивением: Комментарий к главе 33 Гражданского кодекса Российской Федерации: Постатейный - М.: Юстицинформ, 2006
-

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОГОВОРА



- **Договором ренты называется договор, по которому одна сторона (*получатель ренты*) передает другой стороне (*плательщику ренты*) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (ст.583 ГК)**
-

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ



- Глава 33 ГК РФ
 - § 1 - общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением;
 - § 2 - постоянная рента;
 - § 3 – пожизненная рента;
 - § 4 – пожизненное содержание с иждивением
-

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА

- Реальный
- Возмездный
- Односторонний
- Алеаторный (рисковый)
- Фидуциарный –
пожизненное содержание
с иждивением

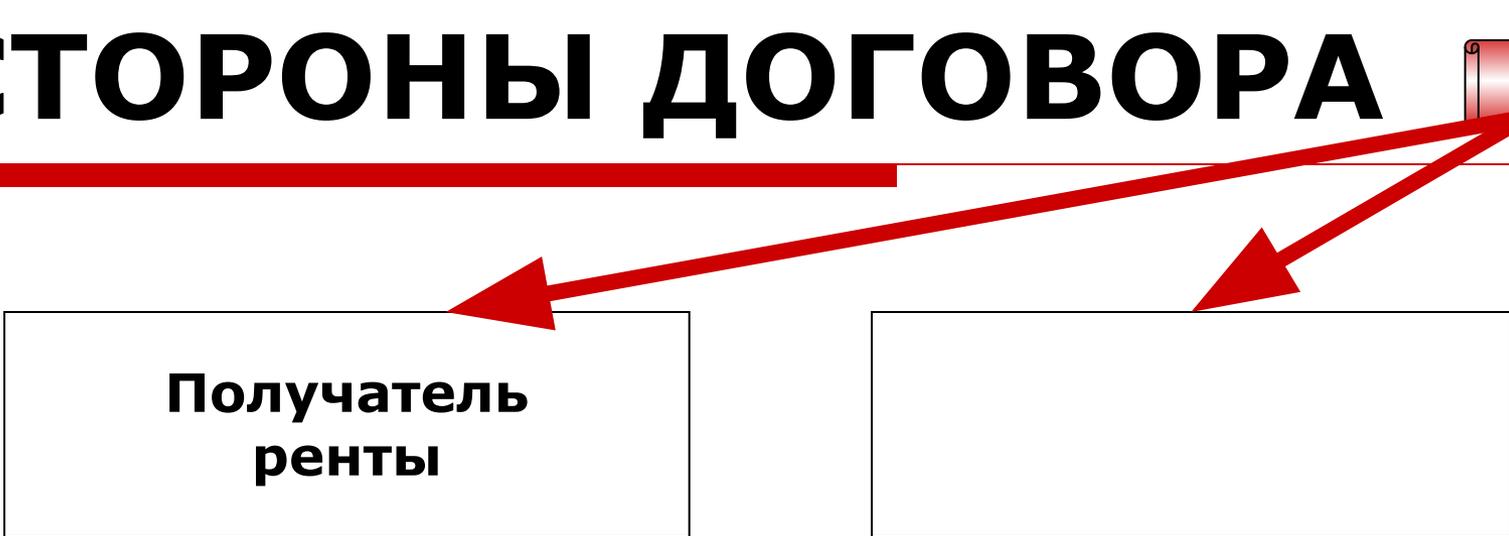
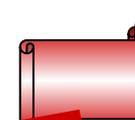


ФОРМА ДОГОВОРА РЕНТЫ (ст.584 ГК)

- Подлежит **нотариальному удостоверению**
- Если договор предусматривает **отчуждение недвижимого имущества** под выплату Р. – подлежит также **государственной регистрации**



СТОРОНЫ ДОГОВОРА



Получатель
ренты

The diagram shows a red scroll icon at the top right. Two red arrows originate from the scroll: one points to a white rectangular box on the left containing the text 'Получатель ренты', and the other points to an empty white rectangular box on the right. A thick red horizontal line is positioned below the scroll icon.



ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- **ИМУЩЕСТВО** / *Ем В.С. и др.*



- **РЕНТА В ДЕНЕЖНОЙ И НАТУРАЛЬНОЙ ФОРМЕ И ИМУЩЕСТВО, КОТОРОЕ ДОЛЖНО БЫТЬ ПЕРЕДАНО ПОД ВЫПЛАТУ РЕНТЫ** / *Брагинский М.И.*



ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

Если под выплату Р.
передается
недвижимое
имущество



Получатель
Р.
приобретает
право
залога на
него

Если под выплату Р.
передается
движимое
имущество



Условие
о

способе

обеспечения
исполнения
обязательств
плательщика
Р.–

существенно
е

условие
договора Р.

Плательщи
к Р.

заключает
в
пользу
получателя
Р.
договор
страховани
я
риска

ответств-ти

ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

□ ПОЛУЧАТЕЛЯМИ Р. МОГУТ БЫТЬ

ГРАЖДАН



НЕКОММЕРЧЕСКИЕ
ОРГАНИЗАЦИИ,
ЕСЛИ ЭТО НЕ
ПРОТИВОРЕЧИТ
ЗАКОНУ И ЦЕЛЯМ ИХ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ФОРМА ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

- ❑ **ВЫПЛАЧИВАЕТСЯ В ДЕНЬГАХ В РАЗМЕРЕ, УСТАНОВЛИВАЕМОМ ДОГОВОРОМ**
- ❑ **Минимальный размер ГК не устанавливает**
- ❑ **Договором может быть предусмотрена выплата Р. путем ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВЕЩЕЙ, ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ИЛИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ (ст.590 ГК)**



СРОКИ ВЫПЛАТЫ ПОСТОЯННОЙ Р.



- **По окончании каждого календарного квартала, если иное не предусмотрено договором (ст.591 ГК)**
-

ВЫКУП ПОСТОЯННОЙ Р.

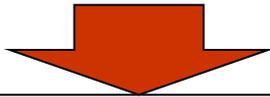
- Платательщик вправе отказаться от выплаты Р. путем ее выкупа, заявив об этом в письменной форме не позднее чем за 3 месяца, если договором не предусмотрен более длительный срок (ст.592 ГК)
- Получатель постоянной Р. вправе требовать выкупа Р. платательщиком в случаях, предусмотренных законом или договором (ст.593 ГК)



ВЫКУПНАЯ ЦЕНА

(ст.594 ГК)

- ❑ **Определяется в договоре**
- ❑ **Если выкупная цена в договоре не определена**



Соответствует
годовой сумме
Р. платежей,
если имущество
под выплату Р.
передано

з а п л а т у



Кроме годовой суммы

р.

платежей включается
цена имущества, если
имущество под
выплату Р. передано

б е с п л а т н

о

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ Р.

- ❑ **Пожизненная Р. может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату Р., либо на период жизни другого указанного им лица (п.1 ст.596 ГК)**
- ❑ **ПОЛУЧАТЕЛЯМИ Р. могут быть ТОЛЬКО ГРАЖДАНЕ.**
- ❑ **ИХ МОЖЕТ БЫТЬ НЕСКОЛЬКО (например, супруги, дети) (ст.596 ГК)**



ФОРМА ПОЖИЗНЕННОЙ Р.

- ТОЛЬКО В ВИДЕ ДЕНЕЖНОЙ СУММЫ, ПЕРИОДИЧЕСКИ ВЫПЛАЧИВАЕМОЙ ПОЛУЧАТЕЛЮ Р. В ТЕЧЕНИЕ ЕГО ЖИЗНИ



СРОКИ ВЫПЛАТЫ Р.

- По окончании каждого календарного месяца, *если иное не предусмотрено договором* (ст.598 ГК)



РАЗМЕР ПОЖИЗНЕННОЙ Р.

- **ГК устанавливает минимальный размер: в расчете на месяц не менее МРОТ (п.2 ст.597 ГК)**
- **Постановление Конституционного Суда РФ от 27.11.2008 № 11-П**



ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

- По договору пожизненного содержания с иждивением получатель Р. – гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, зем. участок или иную недвижимость в собственность плательщика Р., который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им 3-го лица (ст.601 ГК)
- Под выплату Р. передается только недвижимость
- Получатель Р. – гражданин



ФОРМА РЕНТЫ

- В виде обеспечения повседневных жизненных потребностей получателя Р.:
- в жилище;
- питания и одежде;
- уходе;
- договором может быть предусмотрена оплата ритуальных услуг (п.1 ст.602 ГК)
- Данный перечень потребностей является примерным



СТОИМОСТЬ ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

- **Стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее 2 МРОТ**
(п.2 ст.602 ГК)

