

Договор ренты

Выполнила студентка

группы Ю-104

Чуева Яна



Именно с вступлением в силу второй части Гражданского кодекса в 1996 году договор ренты получил подробную регламентацию.

Таким образом, для российского законодательства конца 90-х годов XX века институт ренты являлся относительно новым. Он отсутствовал в дореволюционном гражданском праве, хотя и был известен российской цивилистике.



По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

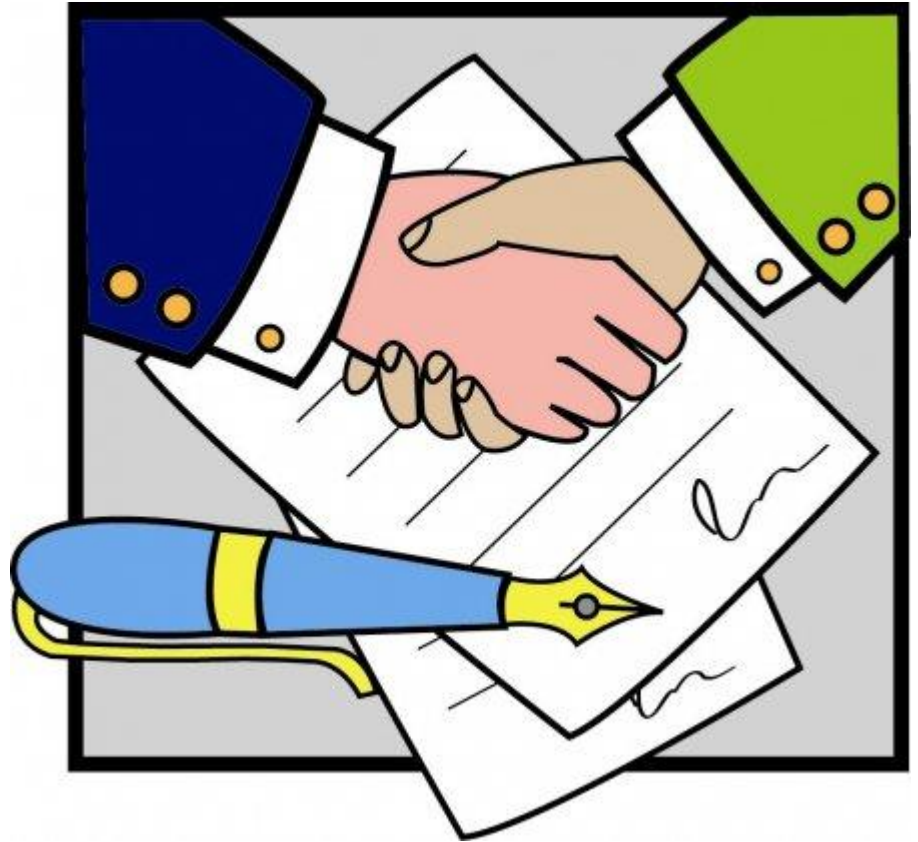


Договор ренты является

реальный

односторонний

возмездный



Стороны договора

Получатель ренты (рентный кредитор) — лицо, передающее своё имущество в собственность другого лица (рентного должника) с целью получения дохода (ренты) в течение длительного периода времени. Получателем ренты могут выступать физические лица (по договору постоянной или пожизненной ренты, по договору пожизненного содержания с иждивением).

Плательщик ренты (рентный должник) — могут быть как граждане, так и юридические лица, причем как коммерческие, так и некоммерческие, заинтересованные в приобретении в собственность предлагаемого имущества и способные выполнить условие о выплате в обмен на него ренты.



Предмет договора

Вопрос о предмете договора ренты является спорным, но общепризнано, что объектом данного договора могут выступать вещи (как движимые, так и недвижимые), наличные деньги и документарные ценные бумаги.



Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Закон уделяет особое внимание защите интересов получателя ренты. Рентные платежи могут производиться в форме денежных выплат (п. 1 ст. 590, п. 1 ст. 597 ГК), а также в форме предоставления иждивения, включающего обеспечение потребностей в жилье, питании, одежде и т.п. (п. 1 ст. 602 ГК). Законом установлены минимальный размер пожизненной ренты (п. 2 ст. 597 ГК) и минимальная стоимость общего объема содержания с иждивением (п. 2 ст. 602 ГК). Независимо от формы все рентные платежи должны иметь денежную оценку.



Существенным условием договора о передаче под выплату ренты денежной суммы или другого движимого имущества является условие о предоставлении плательщиком ренты обеспечения исполнения его обязательств (залог, удержание имущества должника, поручительство и др.) либо страховании им в пользу получателя ренты риска ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.



•Спасибо за внимание!