

После введения в действие с 1 января 1995 года Гражданского кодекса РФ в российском законодательстве появилось такое понятие, как рента. Многие граждане стали рассматривать ее как вид регулярного дохода, основанного на передаваемом в собственность плательщика имуществе и не требующего от получателя трудовой деятельности. При выборе вида договора ренты у многих возникают вопросы, ответы на которые можно получить из представленной статьи.

Действующим Гражданским кодексом РФ установлено два вида ренты:

- постоянная;
- пожизненная.

Особая разновидность второго вида — пожизненное содержание с иждивением.

Постоянная и пожизненная рента имеют много общего.

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

Особенность ренты заключается в том, что имущество, передаваемое под выплату, сразу переходит в собственность плательщика, за исключением специально оговоренных в законе или договоре случаев. Получатель же взамен получает долговое обязательство о выплате ренты.

Передача имущества в собственность плательщика под выплату ренты может быть произведена получателем за плату (то есть когда помимо собственно рентных выплат возмещают еще и стоимость переданного под выплату ренты имущества) или бесплатно (то есть когда объем выплат сведен к собственно рентным платежам). Если договор предусматривает передачу имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяют правила о купле-продаже. В противном случае к отношениям сторон применяют правила о договоре дарения. Но в отличие от последнего даже при отчуждении имущества под выплату ренты бесплатно договор ренты носит возмездный характер.

Существенное условие, определяющее разновидность договора ренты, — его срок.

При постоянной ренте устанавливают обязанность производить платежи бессрочно, то есть непрерывно, без определения срока прекращения.

На этом ресурсе - Rcent.ru, Вы сможете найти информацию про [представление интересов в суде](#). На мой взгляд, это один из лучших сайтов этой тематики!

При пожизненной ренте обязанность платить устанавливают на время жизни одного или нескольких получателей, каковы бы ни были ее продолжительность и обременительность платежей. В случае смерти получателя прекращается обязательство по выплате ренты.

В соответствии с законом рентные платежи производят в первую очередь в форме денежных сумм (их размер определяют участники договора). Вместе с тем договор постоянной ренты может предусматривать выплату путем предоставления вещей, выполнения работ, оказания услуг.

Относительно пожизненной ренты закон устанавливает императивное требование об осуществлении платежей исключительно деньгами.

Кто вправе выступать сторонами договора ренты?

В отношении плательщиков обоих видов ренты ограничений нет, ими могут стать любые физические и юридические лица (как коммерческие, так и некоммерческие).