Содержание

Введение

1. Историко-правовая эволюция института ренты

2. Гражданско-правовая природа ренты

3. Правовой механизм регламентации договора ренты и его виды

4. Особенности договора ренты в гражданском праве

4.1 Порядок заключения договора

4.2 Содержание договора ренты и ответственность сторон

4.3 Расторжение договора ренты

Заключение

Список использованной литературы

# 

# Введение

Правовой институт ренты, закрепленный в части второй ГК РФ, является новым для российского гражданского законодательства. Этот институт отсутствовал в дореволюционном гражданском законодательстве, хотя был известен российской науке гражданского права. Исследователи русского гражданского права указывают на то, что законодательство не предусматривало договора о ренте, но и не запрещало его. В частности, Гражданский кодекс РСФСР 1964 г., введя нормы о купле-продаже жилого дома с условием пожизненного содержания продавца, разрешил такие отношения только для случаев отчуждения индивидуальных жилых домов нетрудоспособными гражданами другим лицам, берущим на себя обязанности по пожизненному содержанию нетрудоспособного.

С изменением в Российской Федерации экономической и правовой системы запреты и ограничения на получение доходов от имущества отпали. Открыты и более широкие возможности для применения рентных обязательств. Реализуя эти возможности, страховые и другие коммерческие организации распространяют практику приобретения у граждан квартир на условиях предоставления этим гражданам пожизненного содержания. Не противоречит сегодня общим положениям законодательства заключение договоров на отчуждение под выплату ренты и другого имущества, включая целые предприятия, иные имущественные комплексы, земельные участки, нежилые строения, а также движимое имущество: автомобиль, денежные средства, коллекции картин, фамильные драгоценности и др.

Сегодня обновленное гражданское законодательство проходит проверку эффективности, очевидно, что существуют сложности в толковании и применении отдельных его норм и институтов, в том числе при регулировании рентных отношений.

В данной работе мы подробно рассмотрим гражданско-правовую природу ренты.

# 1. Историко-правовая эволюция института ренты

Договор ренты известен со средних веков. Одной из причин возникновения договора ренты в европейском законодательстве являлся недостаток наличных денег – обстоятельство, приведшее к появлению ренты недвижимости (рентной аренды). Другая причина появления ренты состояла в том, что церковь, так же как и светское законодательство, запрещала процентные займы. В частности, для этого пользовались договором об установлении ренты. Заемщик, который получал капитальную сумму, принимал на себя не обязанность уплачивать проценты на эту сумму и возвратить ее, а неопределенную обязанность выплачивать кредитору ежегодную ренту.

Одним из первых законодательных источников регулирования соответствующих отношений стал Французский Гражданский кодекс, который включил главу, посвященную договору пожизненной ренты. Положения ФГК копировались законодателями других стран. Так, в Германском Гражданском уложении есть глава (гл. 16), посвященная пожизненной ренте. Значительно более емким является регулирование данного договора в Швейцарском обязательственном законе. Здесь выделены договоры о пожизненной ренте и о натуральной пенсии.

Договорной институт ренты, закрепленный в части второй ГК РФ, является новым для российского гражданского законодательства. Этот институт отсутствовал в дореволюционном гражданском законодательстве, хотя был известен российской науке гражданского права.

В ГК РСФСР 1922 г. договорные модели, подобные договору ренты, отсутствовали в силу причин идеологического порядка: никакое ростовщичество не допускалось вообще. Вместе с тем уже в годы нэпа участились случаи заключения договоров продажи жилых строений под условием предоставления продавцу пожизненного содержания. Такие договоры неоднократно рассматривались судами. Судебная практика по-разному оценивала правовую силу таких договоров. Это объяснялось неодинаковым отношением к данным договорам. Отказывая в удовлетворении основанных на таком договоре исков, суды ссылались на то, что законодательство подобных договоров не знает. И это обстоятельство считалось достаточным для отклонения исковых требований по поводу неисполнения или ненадлежащего исполнения стороной принятых на себя обязанностей по содержанию контрагента.

В годы Великой Отечественной войны и после нее в условиях обнищания значительной части населения судебная практика вновь столкнулась с необходимостью решения споров, возникших из договоров отчуждения жилых строений под условием предоставления продавцу пожизненного содержания. Иная, отличная от существовавшей во времена нэпа, социально-экономическая ситуация побуждала многих ученых-юристов искать теоретическое обоснование для признания указанных договоров действительными. Их аргументы сводились к тому, что в гражданском законодательстве РСФСР нет исчерпывающего перечня всех видов договоров, и отсутствие в ГК РСФСР упоминания о том или ином договоре не означает его недействительности; договор продажи жилого строения под условием бесплатного пожизненного содержания – это тип безымянного возмездного договора: в нем есть цена в виде натурального эквивалента.

С учетом вышеизложенного, а также объективно сложившихся потребностей при принятии ГК РСФСР 1964 г. была допущена возможность рентных отношений путем закрепления договора купли-продажи жилого дома с условием пожизненного содержания. Нормы, регулирующие данный договор, содержались в главе о купле-продаже, а сам договор рассматривался в виде отдельного института, схожего с договором купли-продажи, а не в качестве его разновидности.

В настоящее время, в связи с изменением социально-экономической обстановки в стране, надобность в ограничениях, установленных ГК РСФСР 1964 г., отпала. Сама же потребность в законодательной регламентации рентных отношений существенно возросла в связи с их массовым появлением в реальной жизни. Данный институт нашел свое закрепление в гл. 33 ГК РФ.

# 

# 2. Гражданско-правовая природа ренты

Договор ренты принадлежит к группе институтов гражданского права, предусматривающих отчуждение имущества за плату или бесплатно. В первом случае имущество отчуждается с условием предоставления в обмен на него не только периодических рентных платежей, но и оплаты его стоимости. Однако более типичным для подавляющего числа случаев рентных отношений представляется отчуждение имущества в собственность плательщика ренты бесплатно с получением взамен переданного имущества только периодических рентных платежей. Тем самым договор ренты приводит к установлению между участвующими в нем лицами особых правовых отношений, которые совершенно не свойственны другим договорным обязательствам, и в этой связи он сходен с договорами займа, купли-продажи, мены и дарения.

Сходство договора ренты с договорами о передаче имущества не превращает рентный договор в их разновидность. Договору ренты присущи такие специфические признаки, которые свидетельствуют о его самостоятельности среди других гражданско-правовых договоров. Договор ренты приводит к установлению между участвующими в нем лицами особых правовых отношений, которые совершенно не свойственны другим договорным обязательствам. Их суть заключается в обязанности одного лица предоставлять пожизненное или постоянное содержание другому лицу, которое для последнего нередко является единственным источником получения средств на существование. Возникающие из договора ренты отношения носят длительный, стабильный, а при пожизненной ренте и пожизненном содержании с иждивением – и личный характер, т. е. неразрывно связаны с личностью должника (получателя ренты).

Однако рента в современном гражданском праве уже не синоним дохода, даже не доход вообще, и к тому же она никак не связана с предпринимательской деятельностью.

Таким образом, рента в системе гражданских договоров о передаче относится к такой группе институтов, которые направлены на передачу имущества в собственность за плату или бесплатно (купля-продажа, мена, дарение). Тем самым она отличается от других договоров, направленных на передачу имущества во владение и пользование (безвозмездное пользование, наем, аренда).

От родовых признаков, объединяющих ренту с договорами отчуждения, она отличается способами встречного удовлетворения. В договоре купли-продажи существенна определенность цены. В договоре ренты цена в целом менее определенна.

В основе рентных отношений лежат меновые отношения, эквивалентно-товарные встречные предоставления, где подлежащие материальному обмену объекты презюмируются как равноценные (ст. 568 ГК), что служит исходным основанием для сторон при заключении договора.

В отличие от договора мены, заканчивающегося передачей имущества, действие договора ренты – длящееся (постоянно или пожизненно).

# 

# 3. Правовой механизм регламентации договора ренты и его виды

ГК РФ является единственным источником правового регулирования договора ренты. Никакие федеральные законы или подзаконные нормативные правовые акты его не дополняют и в компетенцию субъектов РФ его регулирование не входит. С учетом внутренней классификации разновидностей договора ренты к каждой из них должны применяться нормы о его соответствующем виде (подвиде), а при их недостаточности – «Общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением» (§ 1 гл. 33 ГК РФ).

В ст. 585 ГК РФ сказано, что в случае, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже (гл. 30 ГК РФ), а в случае, когда такое имущество передается бесплатно, – правила о договоре дарения (гл. 32 ГК РФ) постольку, поскольку иное не установлено специальными правилами о ренте и не противоречит существу договора ренты.

Однако подобная законодательная конструкция вызывает некоторые вопросы, касающиеся обоснованности указания на применение к договору ренты норм о договоре дарения.

Обязательства, направленные на передачу имущества в собственность, могут быть возмездными или безвозмездными. Признак возмездности (безвозмездности) существенно влияет на нормы, обусловленные направленностью обязательства. Поэтому правила о дарении отражают не просто направленность на передачу имущества в собственность, а безвозмездный характер этих отношений. Следовательно, институт дарения может применяться только к безвозмездным обязательствам. Поэтому, анализируя, нормы какого договорного института могут применяться к ренте в силу общности признака направленности, необходимо также учитывать, возмездны или безвозмездны рентные обязательства.

Любой рентный договор предусматривает встречное предоставление в той или иной форме. Договор ренты, по которому имущество передается без оплаты, в такой же степени является возмездным, как и договор, в котором предусматривается передача имущества за плату. В связи с этим дарение и рента, хотя и характеризуются одинаковой направленностью, все же находятся в различных нормативных плоскостях: договор дарения – в правовом поле, отражающем специфику безвозмездных обязательств, а договор ренты – в правовом поле возмездных договоров. По этой причине к договорам ренты и пожизненного содержания с иждивением нормы о дарении неприменимы.

В ст. 585 ГК РФ предусмотрена также возможность применения правил о купле-продаже лишь к тем рентным отношениям, в которых имущество передается за плату, и только в части передачи и оплаты имущества. ГК РФ не допускает применения норм о купле-продаже к рентным обязательствам, не предусматривающим денежной оплаты.

Между тем, в институте купли-продажи содержатся два вида норм. Первые предопределяются не только возмездной передачей имущества в собственность, но также денежным и эквивалентным характером встречного предоставления. Такие нормы действительно не могут применяться к ренте без учета ее алеаторной специфики. Нормы второй группы отражают возмездную передачу имущества в собственность независимо от того, как производится оплата: эквивалентно или алеаторно. Такие нормы не противоречат специфике ренты, поэтому они применимы к любым сделкам, направленным на возмездную реализацию имущества, в том числе к договорам ренты, не предусматривающим оплаты.

Таким образом, буквальное толкование условия ст. 585 ГК РФ о том, что правила купли-продажи могут применяться лишь к договору ренты, предусматривающему передачу имущества за плату, искусственно исключает из правовой базы, регулирующей рентные отношения, нормы, отражающие единую направленность отношений купли-продажи и ренты, и не касаются различий между ними.

Субсидиарное применение указанных правил вызывает сложности, поскольку оно не должно противоречить существу рентных отношений и особенностям правового регулирования договора ренты. Вышеизложенное свидетельствует, что сначала – приоритет норм, регулирующих рентные отношения, а потом дополнительное правоприменение норм гл. 30 ГК РФ.

Регулирование рентных отношений в ГК РФ осуществляется, в основном, на началах диспозитивности. Большинство норм гл. 33 ГК РФ сформулировано таким образом, чтобы обеспечить необходимую урегулированность отношений сторон даже в тех случаях, когда те или иные вопросы в самом договоре сторонами не учтены. Таковы, в частности, правила о сроках выплаты ренты, индексации ее размера, определении выкупной цены ренты, ответственности за просрочку ее выплаты и др.

В то же время ряд конкретных отношений урегулирован императивным образом. В основном, это касается вопросов, связанных с гарантиями их законности и стабильности, а также обеспеченностью прав получателей ренты, так как придание рентным отношениям указанных свойств является одной из главных целей правового регулирования.

Обратимся к разновидностям договора ренты.

ГК РФ содержит гл. 33 «Рента и пожизненное содержание с иждивением». Ее наименование, казалось бы, позволяет сделать вывод о признании законодателем каждого из указанных в названии главы договоров самостоятельным. Между тем, в данном случае проводится наиболее распространенный для ГК РФ принцип: независимо от своего наименования соответствующая глава разд. IV Кодекса в виде общего правила посвящается определенному договорному типу. Применительно к гл. 33 ГК РФ таковым является договор ренты, а значит, договор пожизненного содержания с иждивением – это только его разновидность.

Подтверждением может служить наличие в рассматриваемой главе помимо трех специальных параграфов одного общего для выделенных в ней договоров. И хотя указанный параграф носит название «Общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением», каждая из его статей включает указание на то, что она регулирует именно договор ренты. При этом ни в одной из статей указанного параграфа договор пожизненного содержания с иждивением особо не упоминается.

Выводу о признании пожизненного содержания с иждивением разновидностью ренты не противоречит и то, что наряду с ее общим определением (п. 1 ст. 583 ГК РФ) также и параграф, посвященный пожизненному содержанию с иждивением (§ 4), включает определение этого последнего договора (п. 1 ст. 601 ГК РФ). Такое построение главы, в которой сосуществуют определения договорного типа и особо – его видов, весьма широко используется в Кодексе. Примером может служить гл. 30 ГК РФ, в которую включены определения и самой купли-продажи как договорного типа (п. 1 ст. 454 ГК РФ), и общепризнанных разновидностей этого договора, в том числе таких, в названии которых указание на принадлежность к купле-продаже вообще не фигурирует. Имеются в виду определения договоров поставки товаров (ст. 506 ГК РФ), государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд (ст. 526 ГК РФ), контрактации (п. 1 ст. 535 ГК РФ), энергоснабжения (п. 1 ст. 539 ГК РФ).

Рассмотрение существующих взглядов ученых позволило диссертанту сделать вывод: договоры постоянной и пожизненной ренты являются видами договора ренты, а договор пожизненного содержания с иждивением рассматривается в качестве разновидности (подвида) договора пожизненной ренты.

Проанализировав гражданское законодательство РФ, а также иные источники права, автор пришел к выводу, что наряду с подразделением договора ренты на виды и разновидности закон позволяет провести и иную дифференциацию договорных отношений в рассматриваемой области. Так, важное значение закон придает тому, на каких началах – возмездно или безвозмездно – передано плательщику ренты то имущество, взамен которого бывшему собственнику или иному указанному им лицу предоставляется тот или иной вид ренты. Во-первых, от того, возмездно или безвозмездно передано имущество, зависит порядок определения выкупной цены ренты (ст. 594 ГК РФ). Во-вторых, по-разному решается вопрос о риске случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного под выплату постоянной ренты (ст. 595 ГК РФ) и т.д.

Существенно отличаются друг от друга договоры ренты, по которым под выплату ренты передано недвижимое имущество, в одном случае, и движимое имущество, – в другом. Различия между ними проходят по линии их оформления, по наличию или отсутствию признака следования ренты за имуществом при его отчуждении, по предусмотренным законом способам обеспечения исполнения обязательств плательщика ренты и т. д.

# 

# 4. Особенности договора ренты в гражданском праве

## 

## 4.1 Порядок заключения договора

Исследование законодательства позволяет утверждать, что договор ренты признается заключенным, и тем самым породившим соответствующие права и обязанности для сторон, только после нотариального удостоверения, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, – с момента его государственной регистрации.

Последствием отсутствия государственной регистрации в тех случаях, когда таковая является обязательной, могут быть названы: для права – отсутствие самого права; для договора – его незаключение. Если договор, подлежащий государственной регистрации, не зарегистрирован в установленном законом порядке, то он не считается заключенным (п. 3 ст. 433 ГК РФ), а следовательно, его исполнение не может быть обеспечено принудительной силой государства.

Существует и общая норма ГК РФ (п. 1 ст. 165), согласно которой нарушение требований об обязательной государственной регистрации сделки влечет за собой ее ничтожность. Это означает, что такая сделка недействительна с момента ее заключения независимо от того, будет ли она оспорена одной из сторон или третьим лицом в суде. В подобных случаях в виде последствия предусмотрено восстановление сторон в прежнем состоянии: получатель ренты получает обратно переданную вещь, но обязан возвратить плательщику ренты полученные рентные платежи.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод, что если стороны нарушат требования о нотариальном удостоверении договора ренты, такой договор будет считаться недействительной сделкой на основании п. 1 ст. 165 ГК РФ. Если же договор о передаче под ренту недвижимого имущества будет нотариально удостоверен, но не подвергнут государственной регистрации, он будет считаться, в соответствии с п. 3 ст. 433 ГК РФ, незаключенной сделкой, поскольку ст. 584 ГК РФ не содержит указаний на его недействительность.

Сказанное свидетельствует о наличии существенного противоречия в формулировке ст. 584 ГК РФ, поскольку, если стороны нотариально удостоверят договор на отчуждение под выплату ренты недвижимого имущества, но не подвергнут его государственной регистрации, то они как участники незаключенного договора не могут требовать применения норм о недействительности сделки, хотя они могли бы требовать этого при игнорировании правил о нотариальном удостоверении договора ренты

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним представляет собой юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является достаточным документом для совершения сделки, в том числе и для заключения договора ренты. Если требование закона об обязательной государственной регистрации не будет неукоснительно соблюдаться, появится риск подписания и нотариального удостоверения нескольких договоров на один и тот же объект недвижимости.

Необходимо также отметить то обстоятельство, в силу которого договоры в зависимости от их природы признаются заключенными либо с момента достижения сторонами согласия (так называемые консенсуальные договоры), либо после передачи определенной вещи одним из участников сделки другому контрагенту (реальные договоры), либо после государственной регистрации.

Конструкция договора ренты в литературе отражена неоднозначно. На сегодняшний день обозначилось несколько точек зрения относительно данного вопроса.

Придерживающиеся одной из них считают договор ренты реальным (А.Н. Голикова, Н.В. Золотько, О.А. Маркова, А. Мамаев). Ряд других авторов считает, что отнесение договора ренты к реальному или консенсуальному напрямую зависит от применения соответственно норм договора дарения или договора купли-продажи, т. е. от того, передается движимое имущество под выплату ренты бесплатно или за плату (В.С. Ем, О.Н. Лиджиева). Данную позицию критикуют М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, ссылаясь на то, что договор дарения может быть не только реальным, но и консенсуальным, а в случае с недвижимым имуществом возникновение договора ренты опять-таки связано не с соглашением, а с передачей имущества

Проанализировав нормы гл. 33 ГК РФ автор пришел к выводу о том, что несмотря на стремление законодателя придать договору ренты реальный характер, при определении его понятия в ст. 583 ГК РФ, договор ренты имеет консенсуальную природу, а неопределенность слова «передает» порождает различные противоречивые мнения о его юридическом значении. В связи с этим договор ренты считается заключенным и обязательства, вытекающие из него, возникают с момента нотариального удостоверения или государственной регистрации.

## 

## 4.2 Содержание договора ренты и ответственность сторон

Сторонами договора ренты выступают: получатель ренты (рентный кредитор) – лицо, передающее свое имущество в собственность другому лицу с целью получения от последнего в течение длительного периода времени дохода (ренты), и плательщик ренты (рентный должник) – лицо, обязанное в обмен на полученное в собственность имущество выплачивать передавшему его лицу в течение длительного периода времени доход (ренту). На вопрос о том, кто может быть получателем и кто – плательщиком ренты, в законе нет прямого ответа.

Системный анализ норм общей части гражданского законодательства и непосредственно норм гл. 33 ГК РФ позволяет говорить, что получателями постоянной ренты могут выступать любые граждане, как те, которые передали имущество под выплату ренты, так и те, которые были указаны в качестве получателей ренты гражданами, передавшими свое имущество под выплату ренты.

Наряду с гражданами получателями постоянной ренты могут быть некоммерческие организации, если это не противоречит закону и целям их деятельности. При этом основополагающее значение имеют цели деятельности некоммерческих организаций как таковых согласно ст. 2 Федерального закона «О некоммерческих организациях», а равно специальные цели, определенные тем же законом для каждого из выделенных в нем видов организаций.

В качестве получателей пожизненной ренты и ее разновидности – пожизненного содержания с иждивением – могут выступать исключительно граждане.

Что касается плательщиков ренты, то закон не содержит каких-либо ограничений их субъектного состава. Плательщиками ренты могут быть любые граждане, юридические лица, заинтересованные в приобретении имущества, предлагаемого получателем ренты, и способные выполнить императивные требования, предъявляемые законом к содержанию договора ренты и обеспечению ее выплаты.

В обязанности плательщика ренты входит выплата в указанном в договоре порядке и размере рентных платежей. Это общая норма конкретизируется применительно к особенностям каждого из видов договора ренты.

Общие положения о договоре ренты не включают на этот счет специальных указаний. Предусмотренное в § 1 гл. 33 ГК РФ регулирование относится главным образом к способам обеспечения прав получателя ренты. Первый из таких способов связан с тем, что рента обременяет возникшее у плательщика право собственности на полученное им под выплату ренты имущество. При этом установлена дополнительная гарантия для получателя ренты в случаях, когда плательщик ренты отчуждает переданное ему в собственность получателем недвижимое имущество: перед получателем ренты появляются два должника. Это, во-первых, тот, кто приобрел обремененную рентой недвижимость у плательщика, и, во-вторых, сам плательщик – лицо, заключившее договор с получателем (п. 2 ст. 586 ГК РФ).

В виде общего правила предполагается, что ответственность первоначального плательщика перед получателем ренты по отношению к приобретателю обремененного рентой имущества является субсидиарной. Первоначальный должник может нести и солидарную ответственность с лицом, которому передана вещь, если это прямо предусмотрено договором ренты.

Во всех случаях, когда под выплату ренты переданы денежная сумма или иное движимое имущество, в договор ренты должно быть внесено условие, которое предусматривает либо использование определенного способа обеспечения исполнения обязательства, либо страхование в пользу получателя ренты риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства выплатить ренту.

Наконец, в качестве особой гарантии прав получателя ренты законом предусматривается выплата в его пользу процентов в связи с допущенной плательщиком ренты просрочкой (ст. 588 ГК РФ). Размер этих процентов определяется самими сторонами, а если он в договоре не установлен, – то учетной ставкой банковского процента на день исполнения обязательства или его соответствующей части, действующей в месте жительства (месте нахождения) получателя ренты.

## 

## 4.2 Расторжение договора ренты

Анализ законодательства и судебной практики позволяет сделать вывод, что договор ренты может быть прекращен как по соглашению сторон, так и по инициативе одной из них; как по основаниям, специально предусмотренным для договоров ренты, так и обусловленным общими положениями гражданского законодательства.

Договор постоянной ренты может быть прекращен соглашением сторон о его расторжении. Обязательство по выплате постоянной ренты может прекращаться и в результате случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного под выплату ренты данного вида, если имущество было передано за плату, и плательщик ренты потребовал прекращения обязательства по выплате ренты. Особым случаем прекращения договора постоянной ренты является выкуп, который может быть осуществлен по инициативе любой из сторон.

Договоры пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением прекращаются смертью получателя ренты, а также соглашением сторон. Встречаются случаи применения к указанным договорам общих норм о прекращении обязательств новацией, прощением долга, совпадением должника и кредитора в одном лице.

Основанием инициативного требования расторжения договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением рентополучателем является существенное нарушение договора со стороны плательщика ренты.

Основанием для расторжения договоров ренты может служить также изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении.

Для защиты от недобросовестных получателей ренты при исполнении договора пожизненного содержания с иждивением необходимо с первого дня исполнения договора выполнять некоторые правила.

Во-первых, любые деньги, подлежащие передаче получателю ренты, должны быть переданы либо под расписку, либо почтовым переводом, либо через банк, что позволяет установить факт передачи денег.

Во-вторых, необходимо сохранять все квитанции об оплате коммунальных платежей, телефонных переговоров, лекарств и медицинских услуг для рентополучателя и т. д.

В-третьих, при необходимости снабжать рентополучателя продуктами, лучше всего обращаться в магазины, которые доставляют продукты на дом, чтобы у плательщика были документы, подтверждающие исполнение данной обязанности.

И, наконец, раз в месяц или раз в квартал необходимо брать у рентополучателя заявление о том, что обязанности по договору за данный период выполнены в полном объеме и претензий не имеется.

Соблюдение данных элементарных правил позволит избежать многих проблем при исполнении договора пожизненного содержания с иждивением.

# Заключение

Итак, рента относится к группе институтов гражданского права, связанных с отчуждением (за плату или бесплатно) имущества.

Рента переводится с латинского, как «приносить доход». Исторически договор ренты является конструкцией, позволяющей вплоть до начала XX в. решить средствами гражданского права проблемы еще не существовавшего социального (пенсионного) обеспечения. В настоящее время договор ренты продолжает сохранять свое значение в качестве дополнительного источника получения средств на содержание граждан.

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 ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (п. 1 ст. 583 ГК РФ).

Таким образом, нами был рассмотрен вопрос гражданско-правовой природы ренты.

# Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс РФ // СЗ РФ. – 1996. – №5. – Гл. 31, 32, 33. – Ст. 410.
2. Бахарева Ю.В. О правовой природе договора ренты // Юридический мир. – 2006. – №12.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: договоры о передаче имущества. – М., 2005.
4. Волкова М.А. Гражданское право. Часть 2 [Электронный ресурс]: http://www.e-college.ru/xbooks/xbook039/book/index/index.html?part-005\*page.htm
5. Токарева К.Г. О проблемах правовой конструкции договора ренты // Современное право. – 2008. – № 10.
6. Токарева К.Г. О совершенствовании правовых норм, регулирующих размер и форму рентных платежей // Современное право. – 2006. – №6.