

* Договор постоянной ренты



* Главным признаком
постоянной ренты является

**бессрочный
характер
обязательства
плательщика по
выплате ренты**



* Стороны договора постоянной ренты:

- * количество участников договора законом не ограничено;
- * участниками договора могут быть граждане и юридические лица;
- * получатель ренты:
 - гражданин, сдавший имущество под ренту,
 - гражданин, указанный им,
 - некоммерческая организация

* Право на получение ренты переходит от получателя ренты к его правопреемнику

- * путем уступки требования при его жизни
- * после смерти - по наследству
- * при реорганизации юридического лица, если он является таковым



* Предмет ренты состоит:

из имущества, переданного получателем ренты в собственность плательщику ренты

непосредственно ренты - выплаты лицу, передавшему свое имущество в собственность плательщика ренты.

* Выплата ренты возможна путем

* предоставления вещей

* выполнения работ

* оказания услуг

!!! соответствующих по
стоимости денежной сумме ренты

Постоянная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала

Цена договора постоянной ренты состоит:

- **из стоимости имущества, переданного плательщику получателем ренты**
- **суммы ренты, выплачиваемой плательщиком**



* Основания для требования получателя ренты ее выкупа:

* плательщик ренты:

а) просрочил выплату ренты более чем на один год;

б) нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты;

в) признан неплатежеспособным либо возникли обстоятельства, свидетельствующие о том, что рента не будет выплачена им в размере и в сроки, установленные договором;

* недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами;

* в других случаях, предусмотренных договором

* Обязанности плательщика ренты:

- * выплачивать ренту постоянно в полном размере даже в случае гибели имущества, переданного ему безвозмездно;
- * оплачивать проценты, установленные договором либо в соответствии со ст. 395 ГК РФ за просрочку выплаты ренты;
- * нести риск случайной гибели имущества или случайного повреждения его, переданного ему бесплатно



* Права плательщика ренты:

- * отказаться от договора ренты путем выкупа ренты
- * требовать уменьшения размера ренты или прекращения договора в случае гибели имущества полученного за плату



* Права получателя ренты:

- * требовать от плательщика выплаты ренты
- * передавать другому лицу свое право на получение ренты при жизни путем уступки требования, а после смерти получателя ренты это право переходит по наследству
- * требовать от плательщика выкупа ренты при ненадлежащем исполнении им договора, а также в ряде случаев и при ненадлежащем исполнении им договора: когда полученное им под ренту имущество перешло к нескольким лицам в общее пользование либо разделено между ними, а также в случае, когда плательщик признан неплатежеспособным

* Основания прекращения постоянной ренты:

- * общие основания для всех договоров;
- * специальные основания:
 - а) требования получателя выкупить ренту;
 - б) требования плательщика прекратить договор из-за случайной гибели имущества, переданного за плату под выплату ренты