

ПОЖИЗНЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ С ИЖДИВЕНИЕМ, опосредуется одноимённым гражданско-правовым договором, в соответствии с которым получатель ренты – гражданин передаёт принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц) (п. 1 ст. 572 ГК Республики Беларусь). Предметом договора выступает совокупность разнородных благ: жилой дом (его часть), квартира, земельный участок или иная недвижимость и материальное обеспечение в натуре, которое может быть заменено выплатой периодических платежей в течение жизни гражданина (ст. 574 ГК). Стоимость всего объёма содержания с иждивением не должна быть менее 2-кратного размера базовой величины, установленной законодательством (п. 2 ст. 573 ГК). Наряду с предметом договора и обеспечением исполнения обязательства по выплате содержания стоимость объёма содержания является существенным условием договора. Материальное обеспечение в натуре предусматривает обеспечение потребности в жилище, питании, одежде, ухода за иждивенцем; может быть предусмотрена оплата ритуальных услуг (п. 1 ст. 573 ГК). Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество только с предварительного согласия получателя ренты, а также обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование имущества не приводило к снижению его стоимости (ст. 581 ГК).

Договор прекращается по общим основаниям прекращения обязательств (глава 26 ГК), за исключением п. 2 ст. 381 ГК (зачёт встречного требования), и специальным: смерть получателя ренты и существенное нарушение плательщиком ренты своих обязательств (ст. 576 ГК). В последнем случае получатель ренты имеет право либо потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо потребовать выплаты выкупной цены, которая определяется в соответствии со ст. 565 ГК. В выкупную цену ренты не входят расходы плательщика, понесенные в связи с содержанием получателя ренты.

К договору П. с. с и. могут применяться правила о пожизненной ренте, в частности, о возможности заключения договора в пользу нескольких лиц, о расторжении договора по требованию получателя ренты, о риске случайной гибели имущества, переданного под выплату ренты.

И.П. Третьякова