

РЕНТА ПОСТОЯННАЯ, денежная сумма либо предоставление вещей, выполнение работ или оказание услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме, во исполнение заключённого договора ренты, в соответствии с которым одна сторона (получатель ренты) передаёт другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определённой денежной суммы (ст. 554 ГК Республики Беларусь). Размер Р. п. устанавливается договором и, если иное им не предусмотрено, увеличивается пропорционально увеличению установленного законодательством размера базовой величины, и выплачивается по окончании каждого календарного квартала (ст. 561, 562 ГК). Получателями Р. п. могут быть граждане и некоммерческие организации, если это не противоречит законодательству и соответствует целям их деятельности. Права получателя ренты могут передаваться вышеназванным лицам путём уступки требования и переходить по наследству либо в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц, если иное не предусмотрено законодательством или договором (ст. 560 ГК). Плательщик ренты имеет безусловное и одностороннее право отказаться от выплаты ренты путём её выкупа.

Устанавливается порядок осуществления этого права: необходимо предварительно (за 3 мес до прекращения выплаты ренты либо за более длительный срок, предусмотренный договором) письменно уведомить получателя ренты. Обязательство по выплате ренты прекращается только после получения всей суммы выкупа получателем, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором. Отказ от права на выкуп ренты ничтожен. Однако договором может быть предусмотрено, что право на выкуп не может быть осуществлено при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего 30 лет с момента заключения договора (ст. 563 ГК).

Выкуп ренты может быть осуществлён по требованию получателя по основаниям, предусмотренным в ст. 564 ГК, и в договоре: 1) плательщик ренты просрочил её выплату более чем на 1 год, если иное не предусмотрено договором; 2) плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты (ст. 558 ГК); 3) плательщик ренты признан экономически несостоятельным (банкротом) либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и сроки, установленные договором; 4) недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами.

Выкупная цена ренты определяется договором (ст. 565 ГК). При отсутствии условия о выкупной цене в договоре, по которому имущество передано с оплатой, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты (ч. 2 ст. 565 ГК). При отсутствии условия о выкупной цене в договоре, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (ч. 3 ст. 565 ГК). В ст. 566 установлено, что риск случайной гибели или случайной порчи, повреждения имущества, переданного бесплатно, несёт плательщик ренты, при случайной гибели или случайном повреждении имущества, переданного за плату, плательщик имеет право требовать прекращения обязательства по выплате ренты либо изменения условий её выплаты.

И.П. Третьякова