

**Е. Булай**

## ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

В последние годы в нашей стране для отдельной категории граждан договор пожизненного содержания с иждивением приобретает все большую актуальность. Данная сделка позволяет решить проблемы социального обеспечения одиноких и нуждающихся в помощи людей, в т.ч. инвалидов

и пенсионеров. Рассматриваемая сфера отношений относится к гражданскому праву и регулируется статьями 572–576 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Рассматриваемый договор предполагает участие двух сторон: *получателя* и *плательщика* ренты. В свою очередь *рента* – это регулярно получаемый доход с капитала, имущества или земли, не требующий от своих получателей предпринимательской деятельности. Ее получателем может быть только физическое лицо.

Договор пожизненного содержания с иждивением является возмездным, доверительным (*фидуциальным*) и длящимся. Плательщик ренты вправе распоряжаться недвижимым имуществом, переданным ему в обеспечение пожизненного содержания, только при наличии предварительного согласия получателя ренты; обязан принимать необходимые меры для предотвращения снижения стоимости этого имущества.

Рента может быть реализована в следующих формах: продажа (передача) недвижимого имущества плательщику ренты; выплата полностью или частично в натуральной форме (обеспечение потребностей в жилище, питании, одежде, необходимый медицинский уход и т.д.).

Следует отметить, что договор остается *алеаторным*, то есть рискованным для обеих сторон: для получателя ренты – риск недобросовестного отношения плательщика ренты к своим обязанностям; для плательщика ренты – риск, связанный со случайной гибелью и повреждением имущества, с доверительным характером.

Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью лица, получающего пожизненное содержание с иждивением. При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, или выплаты ему выкупной цены. Плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением.

Таким образом, Гражданский кодекс Республики Беларусь детально регламентирует суть договора пожизненного содержания с иждивением. Однако стороны в такой сделке не являются полностью защищенными. Выходом из этой ситуации служит обращение к нотариусу для предварительной консультации и составления соответствующего договора.