В Республике Беларусь договор пожизненной ренты - обоюдное соглашение, в основе которого лежит договор, где собственник недвижимого имущества обязуется предоставить плательщику имущество, которое находится в собственности, а плательщик обязуется своевременно производить оплату.

Рента - материальный доход от плательщика, в собственность которого переходит имущество.

Получатель ренты - любой человек, либо юридическое лицо, в собственности у которого движимое или недвижимое имущество, но плательщиком всегда является только физическое лицо. Рента оплачивается в материальном плане, либо в иной форме, которой выступают, продукты, уход, медицинские препараты.

Получателем ренты можно стать если:

1. Если вы единственный собственник имущества и можете самостоятельно передать его в собственность.

2. Недвижимость не должна быть обложена налогами и долгами, «чистым» предоставлено в пользование плательщику

Получателем материальной или иной помощи могут стать несколько человек.

Подобного рода сделки заключают престарелые люди, которые или не имеют родственников или находятся от них далеко, либо в ссоре, а уход и забота им необходимы.

Предметом данного договора выступает собственность гражданина. В пользование плательщику может быть передано:

1. Участок земли

2. Жилой дом

3. Квартира

4. Любое другое имущество

5. Движимое имущество

Соглашение оформляется как:

⁃ постоянной форме ( бессрочно)

⁃ пожизненной форме

Пожизненная рента

Не многие понимают термин "пожизненная" подробнее разберёмся в этом вопросе. Также заключается договор пожизненной помощи, который подразумевает передачу недвижимого имущества после кончины собственника ( престарелого). Обязательство по выплате ренты ежемесячно считаются исполненными и плательщик больше не производит платежи, даже если у собственника остались родственники. При этом плательщик не имеет право на полное погашение суммы, в качестве выкупа передаваемо в случае кончины собственника имущества.

Как заключается договор пожизненной ренты:

1. Составить договор

Официального образца для составления договора ренты нет. Составить его можно самостоятельно, без официальной формы. Важно описать все требования, (сумму ежемесячного взноса, количество продуктов, качество и количество услуг и прочее). Перед заключением и согласованием договора лучше произвести консультацию с юристом.

2. Предоставить все необходимые документы

Перед тем как заключать договор, необходимо предоставить документы, которые подтверждают, что имущество принадлежит ему.

Перечень документов:

1. Тех. паспорт

2. Справка о владении имуществом

3. Выписка из домовой книги

4. Копия лицевого счета

5. Паспорта лиц с обеих сторон

3. Заверить у нотариуса

Далее предоставить все собранные документы нотариусу, для того чтобы он заверил соглашение. Если договор не был заключён нотариально, он считается недействительным.

4. Нотариальная оценка

Нотариус обязан проверить, не является ли сделка принудительной, действительно ли собственник осознает все риски, на которые идет, подписывая договор пожизненной ренты. К сожалению, на данный момент орудуют мошенники, которые обманом выманивают недвижимость у пожилых людей, заставляя их составить подобного рода договора.

Если нотариус подтверждает действие всех собранных документов, он заверяет документ, и его подписывают.

5. Официальная регистрация

Для того чтобы документ вступил в силу, его необходимо заверить.

6. Официальный документ вступает в силу

После того как договор прошел официальные проверки, его действие вступает в силу. Собственником недвижимости становится плательщик, а бывший собственник получает право на уход или материальное содержание.

В случае несоблюдения всех пунктов договора, собственник имеет право потребовать собственность обратно. Расторгнуть договор в результате его несоблюдения

Важно знать, что предоставить имущество в собственность можно не только физическому лицу, но и юридическому, которым может выступать дом престарелых. Если вы предоставляете собственное имущество по договору пожизненной ренты дому престарелых, то получаете лучший уход со стороны работников пансионата "Доброта". Специалисты пансионата обеспечат пожилого человека лучшим уходом. Прогулки, развлекательные программы, общение все это пожилой человек получает при проживании в пансионате.

Гражданской кодекс Республики Беларусь гласит:

1. Договор ренты составляется на следующих условиях, получатель материальной или иной ренты передает свое движимое или недвижимое имущество во владение плательщика. Плательщик обязан предоставить получателю согласно договору материальную или иную ренту.

2. Договор может быть заключен как пожизненная рента – это обязательство выплачивать ренту бессрочно.

