

1. Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина или нескольких граждан. Как следует из определения договора пожизненной ренты, содержащегося в п. 1 ст. 596 ГК, получателем такой ренты может быть только гражданин - как сам собственник передаваемого под выплату ренты имущества, так и другой указанный собственником гражданин. При отсутствии указания в договоре о другом получателе ренты ее получателем считается гражданин, передающий имущество под выплату ренты.

Если пожизненная рента установлена в пользу нескольких граждан (сополучателей ренты), то, по общему правилу ч. 1 п. 2 ст. 596 ГК, их доли в праве на выплату ренты считаются равными. Это правило является диспозитивным, поэтому в договоре пожизненной ренты могут быть установлены и неравные доли сополучателей ренты в праве на ее выплату. Как следует из диспозитивного правила ч. 2 п. 2 ст. 596 ГК, в случае смерти одного из сополучателей пожизненной ренты его доля в праве на выплату ренты не включается в состав наследственной массы, а переходит к другим сополучателям ренты. В момент смерти последнего из сополучателей пожизненной ренты обязательство по ее выплате прекращается.

2. Пожизненная рента может устанавливаться только в виде периодически выплачиваемой в течение жизни гражданина денежной суммы. Согласно ст. 598 ГК пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца. В договоре может быть установлена и иная периодичность выплаты пожизненной ренты. Хотя ГК не содержит каких-либо ограничений на установление в договоре иного, по сравнению с ежемесячным, периода выплаты ренты, но поскольку человеческая жизнь обычно исчисляется годами, а со смертью получателя ренты обязательство по ее выплате прекращается, то представляется, что пожизненная рента должна выплачиваться не реже чем один раз в год. Размер пожизненной ренты в договоре должен быть установлен применительно к периоду ее выплаты и в расчете на месяц быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законом.

3. Выкуп пожизненной ренты возможен только по инициативе ее получателя в случае существенного нарушения договора плательщиком ренты. Поскольку пожизненная рента может выражаться только в виде денежной суммы, под существенным нарушением может пониматься просрочка ее выплаты более чем на один год либо неисполнение плательщиком ренты обязательств по обеспечению выплаты ренты. Правила выкупа пожизненной ренты аналогичны правилам выкупа постоянной ренты (п. 1 ст. 599, ст. 594 ГК).

В отличие от договора постоянной ренты выкуп пожизненной ренты по инициативе плательщика ренты не допускается. Еще одно существенное отличие договора пожизненной ренты от постоянной состоит в том, что риск случайной гибели или повреждения имущества, переданного под выплату пожизненной ренты как по платному, так и бесплатному договору ренты, всецело несет плательщик ренты, который остается обязанным, несмотря на гибель или повреждение предмета ренты, продолжать выплачивать ренту на предусмотренных договором условиях.