



# Що варто знати про договір довічного утримання (догляду)?

*Часто люди, що не в змозі самотійно подбати про себе, звертаються по допомогу до родичів, знайомих чи просто сторонніх осіб.*

*Натомість обіцяють подарувати квартиру або інше цінне майно. Проте, як правило, з виконанням таких обіцянок виникає чимало проблем. Наприклад, особа, котра взяла на себе зобов'язання з догляду, не виконує їх. Або ж після смерті заповідача з'являються його родичі, які починають судитися за спадщину.*

## **Як уникнути таких неприємностей?**

Для цього є договір **довічного утримання (догляду)**. Укладається він у разі, якщо особа за життя має намір (але за певних умов) розпорядитись усім чи частиною свого майна, яке належить їй на праві власності.

За цим договором одна сторона (**відчужувач**) передає другій стороні (**набувачеві**) у власність житловий будинок, квартиру або частину будинку чи квартири, інше нерухоме майно, яке має значну цінність, натомість **набувач зобов'язується** довічно утримувати **відчужувача** і (або) дбати про нього в належний, передбачений договором, спосіб.

## **Хто може укласти договір довічного утримання (догляду)?**

Відчужувачем може бути будь-яка фізична особа, незалежно від віку та стану здоров'я, яка володіє майном на праві приватної власності та може розпоряджатися ним на власний розсуд. Договір також може укладатися на користь будь-якої особи.

Набувачем може бути повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа, яка в змозі надати належне матеріальне забезпечення відчужувачу, простіше кажучи, має змогу доглядати відчужувача. Набувачами можуть бути кілька фізичних осіб.

## **У якій формі укладається договір довічного утримання (догляду)?**

Цей договір укладається **в письмовій формі та має бути нотаріально засвідчений**. Договір довічного утримання (догляду), за яким набувачеві у власність

передається нерухоме майно, підлягає державній реєстрації.

*З моменту нотаріального засвідчення державної реєстрації договору довічного утримання у набувача виникає право власності на майно.*

*Увага!* Протягом усього терміну дії договору набувач не має права продавати, дарувати, обмінювати майно, передане за договором довічного утримання, укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі.

Припиняється дія договору в разі смерті відчужувача. Крім того, договір довічного утримання (догляду) може бути розірваний за рішенням суду на вимогу відчужувача або набувача.

**Як уникнути проблем із виконанням умов договору?**

**По-перше**, перед тим як укласти договір довічного утримання, відчужувач повинен чітко та зрозуміло викласти свої вимоги щодо надання догляду: визначити форму догляду чи допомоги, їх характер, зміст, обсяг, періодичність, тобто в повному обсязі сформулювати свої умови та побажання щодо допомоги чи догляду, які він має намір отримувати від набувача.

**По-друге**, при укладанні договору слід зазначати всі види матеріального забезпечення та нематеріальної допомоги, які набувач зобов'язується надавати

відчужувачу (щодо житла, харчування, догляду в зв'язку зі станом здоров'я, різних видів фінансової допомоги тощо).

**По-третє**, перед укладенням договору треба провести вартісну оцінку майна (як рухомого, так і нерухомого). Це необхідно для визначення **розміру державного мита, яке слід сплатити при укладенні договору**. Крім того, така інформація може знадобитись у разі загибелі (пошкодження) майна чи розірвання договору для того, щоб оцінити зміну вартості майна за час, протягом якого воно перебувало у власності набувача.

*Увага!* Якщо відчужувачу для проживання надається інше житло, ніж те, що переходить набувачу за договором, необхідно зазначити його місцезнаходження, розмір тощо.

Звертаємо увагу, що цей буклет має рекомендаційний характер, тож розбір окремих ситуацій потребує консультації з фахівцем.

Законодавство час від часу змінюється, тому подана інформація не є офіційним тлумаченням чинного законодавства.

Додаткова інформація на цю тему, а також електронний варіант буклета та онлайн-консультації з різних правових питань — на сайті «Правовий простір» [www.pravo.prostir.ua](http://www.pravo.prostir.ua).



Цей буклет видано в рамках ініціативи "Посилення правових можливостей бідних верств населення", яку реалізує Міжнародний Фонд Відродження за програмою "Верховенство права".

Контакти:  
Міжнародний Фонд Відродження, Програма "Верховенство права"  
телефон/факс: 044 482 03 63, [www.irf.kiev.ua](http://www.irf.kiev.ua), email: [rol@irf.kiev.ua](mailto:rol@irf.kiev.ua)