



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**ДОВІЧНЕ УТРИМАННЯ
(ДОГЛЯД)**

Київ - 2006

ББК 67.9(4УКР)304.4
Д58

Видання здійснено за сприяння програми МАТРА в рамках українсько-нідерландського проекту “Впровадження Цивільного кодексу в Україні”

Колектив авторів:

- Горбунова Л.М.* - заступник Міністра юстиції, кандидат юридичних наук;
Богачов С.В. - начальник Управління координації правової роботи та правової освіти;
Іванчук І.Ф. - заступник начальника Управління координації правової роботи та правової освіти - начальник відділу правової освіти;
Цирень О.С. - спеціаліст I категорії Управління координації правової роботи та правової освіти.

Д58 **Довічне утримання (догляд)**/ Л.М.Горбунова, С.В.Богачов, І.Ф.Іванчук, О.С.Цирень; М-во юстиції України. – К.: [ТОВ “Поліграф-Експрес”], 2006. – 41 с. – Бібліогр.: с. 40.

У цьому виданні у відносно стислій та доступній для широкого кола читачів розкриті питання, що пов’язані з довічним утриманням (доглядом).

У посібнику розкривається суть змісту, умов та характеру договору довічного утримання, наводяться права та обов’язки сторін, зосереджується увага читача на прикладах та правових наслідках припинення дії такого договору.

Підготовлено відповідно до законодавства України станом на 3 липня 2006 року.

В чому полягає суть та поняття договору довічного утримання?

За Цивільним кодексом України договір довічного утримання – це договір, за яким одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність жилий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та доглядом довічно.

Договір довічного утримання передбачає укладення правових зобов'язань не тільки нерухомого майна, а й рухомого майна, що має значну цінність. Чітко не визначено, що саме з рухомого майна може відчужуватися за договором довічного утримання, тобто це може бути транспортний засіб, антикварні речі, ювелірні прикраси, твори мистецтва, скульптури, побутова техніка та інші речі за умови, що вони мають значну цінність. Але розмежування чи тлумачення понять „значна цінність” та „незначна цінність” у Цивільному кодексі України не надається, тобто це вирішується безпосередньо сторонами.

Цей договір спрямований на перехід права власності на цінне майно. Право власності на цінне майно за договором довічного утримання у набувача виникає з моменту нотаріального посвідчення такого договору – у разі відчуження за договором рухомого майна, та з моменту реєстрації правочину – у разі відчуження нерухомого майна. Але важливою особливістю є те, що право розпорядження таким майном у набувача виникає лише після смерті відчужувача.

Цей договір є оплатним. Оплатність для набувача полягає в необхідності здійснювати майнове утримання замість отриманого житла. Для відчужувача – в тому, що, після передачі у власність речі, він може вимагати від набувача вчинення певних дій – надання матеріального забезпечення.

Договір довічного утримання не можна визначити як еквівалентний договір (яким є, наприклад, міна, купівля-продаж). Цей договір необхідно віднести до алеаторних (ризикових) договорів, оскільки на момент його укладення не можна визначити, що буде більшим – вартість житла чи остаточна вартість зустрічного надання. Адже період життя відчужувача на момент укладення до-

говору не є відомим. Тому, якщо відчужувач проживе після укладення договору, скажімо два місяці, вартість надання буде значно меншою вартості переданого майна. У випадку, якщо довічне утримання триває 10 років, вартість надання буде більшою за вартість майна. Отже за алеаторним (ризиковим, нееквівалентним) договором, яким є довічне утримання, загальна сума надання може бути більшою чи меншою, ніж вартість майна, що передано набувачеві.

В якій формі укладається договір довічного утримання?

Договір довічного утримання (догляду) укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір довічного утримання (догляду), за яким передається набувачеві у власність нерухоме майно, підлягає державній реєстрації.

Договір довічного утримання належить до договорів, для яких передбачена обов'язкова письмова форма та нотаріальне посвідчення. Недотримання даної вимоги відносно форми договору тягне за собою визнання договору недійсним. Наслідки визнання договору недійсним спричиняють двосторонню реституцію. Нотаріус, завіряючи договір, повинен перевірити документи, необхідні для відчуження майна. З моменту укладення нотаріальної форми договору довічного утримання у набувача виникає право власності на майно. Водночас нотаріус повинен накласти заборону на відчуження (продаж, дарування, обмін майна, переданого за договором довічного утримання, укладання щодо нього договору застави, передавати його у власність іншій особі) набувачем майна до припинення договору. Недодержання цієї вимоги тягне за собою недійсність угоди про довічне утримання. Наслідки визнання договору довічного утримання недійсним закріплені в Цивільному кодексі України і застерігають учасників цієї угоди про накладення на них двосторонньої відповідальності. Перед тим як укласти договір довічного утримання нотаріус, завіряючи цю угоду, повинен перевірити документи, необхідні для відчуження (передачі) майна.

Якщо предметом договору є нерухомість, то такий договір підлягає обов'язковій державній реєстрації. Право власності на від-

чужувану нерухомість переходить до набувача тільки з моменту реєстрації договору.

Між ким може укладатися договір довічного утримання?

Сторонами договору довічного утримання є *відчужувач* та *набувач*.

Відчужувачем може бути будь-яка фізична особа незалежно від його віку та стану здоров'я, що має майно на праві приватної власності, яким вона може розпоряджатися на свій розсуд. Із цього випливає, що будинок (його частина), а також інше рухоме майно, що має значну цінність, яке має перейти за договором у власність набувача, не може бути обтяжене заставою або іншими забор'язаннями.

Набувачем є повнолітня дієздатна особа, яка в змозі надати належне матеріальне забезпечення. Особливістю укладення договору довічного утримання (догляду) щодо майна, що є у спільній власності, є те, що набувачем майна за договором може бути і юридична особа. При цьому юридична особа може мати навіть і більші можливості для матеріального забезпечення відчужувача. Статутом юридичної особи чи іншим засновницьким документом має бути передбачена можливість оплатного придбання майна у власність, і такий правочин не може суперечити цілям її створення та діяльності. За договором довічного утримання можливий перехід обов'язків набувача у разі його смерті до спадкоємців, яким надходить відчужуваний за договором будинок. Якщо спадкоємці відмовляються від будинку, або таких осіб немає, майно повертається відчужувачу. Щодо юридичних осіб-набувачів майна, у разі їхнього припинення можливим є правонаступництво обов'язків за договором довічного утримання. Спадкувати обов'язки відчужувача майна за договором довічного утримання неможливо, тому що договір припиняється у разі смерті відчужувача.

Набувачами можуть бути кілька фізичних осіб, які стають співвласниками майна, що передається їм за договором довічного утримання на праві спільної сумісної власності. У випадку порушення набувачами обов'язку перед відчужувачем настає

солідарна відповідальність. Відчужувач у такому випадку може вимагати сплати неустойки або відшкодування збитків як від усіх набувачів разом, так і кожного з них окремо.

Тобто відчужувач може пред'явити вимогу щодо належного утримання відповідно до договору до всіх або будь-кого з набувачів. У такому випадку той з набувачів, хто вчинив дії з надання утримання, має право зворотної вимоги до інших набувачів щодо повернення грошової суми (або іншого майна) виплаченої останнім відчужувачу.

За бажанням відчужувача утримання (догляд) за договором довічного утримання може надаватись і *третім особам*. Набувач зобов'язаний виконати свій обов'язок на користь третьої особи, вказаної в договорі. Якщо відчужувач укладає договір на користь третьої особи, то така особа за договором забезпечується утриманням та (або) доглядом довічно. Таким чином, відчужувач передає у власність набувачеві цінне майно, взаємін чого останній отримує це майно і зобов'язується забезпечувати третю особу утриманням та (або) доглядом.

Безумовно може виникнути запитання відносно того, чи стає така третя особа окремою стороною у договорі? Фахівці вважають, що третя сторона не є третьою стороною в цьому договорі та не є необхідністю вимагати згоду третьої особи на укладення договору. Загально правова позиція щодо участі третьої особи у договорі зазначена в статті 636 Цивільного кодексу, в якій не передбачено, що третя особа є окремою стороною в договорі, а встановлено, що третя особа лише має право вимагати від боржника виконання обов'язку на свою користь або ж відмовитися прийняти виконання.

Таким чином, законодавством передбачено можливість укладення договору довічного утримання (догляду) на користь третьої особи, яка забезпечується утриманням та (або) доглядом довічно і виступає тільки в ролі особи, яка забезпечується утриманням, а не набувачем цінного майна, до того ж третя особа не є окремою стороною в договорі, і її згода на укладення договору не є необхідною. (В Цивільному кодексі про це не йдеться, однак на думку деяких фахівців у галузі права третя особа

має висловити свою згоду на цю угоду; така згода має бути нотаріально посвідчена і за юридичною сутністю її слід визнати одностороннім правочином.)

В чому особливості укладення договору довічного утримання (догляду) щодо майна, що є у спільній сумісній власності?

Майно, що належить кільком фізичним особам чи подружжю (або одному з подружжя) на праві спільної сумісної власності, може бути відчужене на підставі договору довічного утримання. Співвласники майна, а також подружжя за договором довічного утримання повинні передати набувачеві майно, останній, у свою чергу, повинен надати відчужувачам (кожному окремо) належне утримання. У разі смерті одного із відчужувачів, оскільки виконання було призначене безпосередньо особисто для відчужувача, договір припиняється. Набувач у свою чергу продовжує утримувати співвласника, який залишився.

Припинення спільної власності подружжя здійснюється шляхом її поділу між співвласниками. Поділ спільного майна можливий за ініціативою подружжя. Договір про поділ житлового будинку, квартири, іншого нерухомого майна, а також про виділ нерухомого майна дружині, чоловікові зі складу усього майна подружжя має бути нотаріально посвідчений.

У даному випадку дружина, чоловік мають право укласти з іншою особою договір довічного утримання щодо своєї частки на праві спільної сумісної власності подружжя лише після її визначення та виділу в натурі.

З якого моменту виникає у набувача право власності на майно, передане за договором довічного утримання (догляду)?

Законодавство відносить договір довічного утримання до різновиду договорів, пов'язаних із переходом права власності. Відчужувач передає у власність нерухомість, а також рухоме май-

но, що має значну цінність. Моментом виникнення права власності на майно, яке передається за договором довічного утримання, є державна реєстрація для нерухомого майна і нотаріальне посвідчення для рухомого майна.

Як укладається договір довічного утримання та в чому полягає його зміст?

Визначення предмету договору довічного утримання є однією з його суттєвих умов і обов'язковою ознакою дійсності договору.

Вартісна оцінка житла, що відчужується за договором довічного утримання, необхідна для визначення суми державного мита; при розірванні договору в деяких випадках може бути потрібна оцінка тих змін вартості майна, що сталися за час його перебування у власності набувача. У випадку загибелі майна також може виникнути необхідність знати його вартість для визначення розміру відшкодування.

У тексті договору довічного утримання обов'язково зазначається, що набувач майна зобов'язаний надавати відчужувачеві довічно матеріальне забезпечення, а також усі види догляду з їх конкретизуванням або без такого, та визначається грошова оцінка матеріального забезпечення, яка встановлюється за згодою сторін.

Зустрічне майнове надання, що отримує відчужувач, також є суттєвою умовою договору довічного утримання, а тому сторони повинні визначитись у його розмірі та формі.

Форми такого забезпечення виражаються в наданні наступних благ:

1) житла – відчужувачеві повинна бути надана ізольована кімната, як правило, це житло надається відчужувачеві саме в тому житловому приміщенні, право власності на яке переходить набувачу за договором. В інших випадках повинно бути вказано місцезнаходження житла, кімнати, розмір тощо;

2) харчування - поділяється на два варіанти: а) види харчування, що повинні надаватись; б) конкретні види харчування в договорі не визначаються, а лише вказується, що набувач повинен забезпечувати відчужувачу майна необхідне харчування;

3) догляду – конкретні форми догляду в залежності від стану здоров'я відчужувача;

4) допомога – відчужувач може вимагати різних видів допомоги. Наприклад, отримання грошей за переказами, посилок, прибирання житла тощо.

Крім того, в договорі необхідно визначити коли та з якою періодичністю набувач повинен здійснювати надання на користь відчужувача майна, тобто забезпечення останнього утриманням та доглядом довічно.

Не відноситься до суттєвої умови термін дії договору. Це викликано тим, що строк дії правовідносин за довічним утриманням визначений законом. Дія договору довічного утримання визначається тривалістю життя відчужувача майна.

Характеристика договору довічного утримання (догляду)

Договір довічного утримання (догляду) є:

одностороннім – оскільки за цим договором з передачею житла основна функція відчужувача є виконаною, і з цього моменту в нього виникає право вимагати від набувача надання матеріального забезпечення, а набувач несе обов'язок надавати відчужувачеві матеріальне забезпечення, але іноді договір довічного утримання визнають двосторонньою угодою, оскільки набувач має право вимагати розірвання договору довічного утримання;

реальним – тому, що договір вважається укладеним з моменту передачі речі за умови досягнення згоди сторін за всіма суттєвими умовами та набуває чинності з моменту його державної реєстрації і в цей же момент до набувача переходить право власності на будинок (інше майно);

оплатним – оскільки обов'язок для набувача полягає в необхідності здійснювати майнове утримання замість отриманого житла, а для відчужувача - в тому, що після передачі у власність речі, він може вимагати від набувача вчинення певних дій - надання матеріального забезпечення або надання усіх видів догляду.

Нотаріальне посвідчення договору

Наприклад, як нотаріус посвідчить договір довічного утримання на житловий будинок та приватизовану земельну ділянку біля цього житлового будинку? Чи, якщо купівля-продаж житлового будинку та земельної ділянки укладається двома окремими договорами, то скількома договорами посвідчується договір довічного утримання? І як бути з правом власності? Якщо право власності на житловий будинок у набувача виникає після державної реєстрації, то як бути із правом власності на земельну ділянку? Адже, згідно Земельного кодексу право власності виникає після отримання власником державного акту на право власності та його державної реєстрації. Що робити, коли набувач отримує державний акт і в нього закінчиться дія договору?

Отже, виходячи із логіки речей, щоб отримати право власності на земельну ділянку, потрібно направити лист в земельний відділ, в якому повідомити, що дія договору довічного утримання закінчилась, згідно поданого набувачем свідоцтва про смерть відчужувача, і що заборона знята з вищезазначеної нерухомості.

Увага! *На державному акті на право власності ніяких написів самому робити не можна.*

Як же посвідчується договір довічного утримання, коли його предметом є житловий будинок та земельна ділянка:

- 1) договір довічного утримання посвідчується одним документом;
- 2) накладається заборона відчуження на житловий будинок та земельну ділянку разом;
- 3) право власності зазначається, як на землю, так і на будинок в одному договорі;
- 4) цей договір набувач реєструє в Бюро технічної інвентаризації (БТІ);

Якщо взяти ситуацію, коли предметом договору довічного утримання виступає рухоме майно, наприклад автомобіль. Чи необхідно знімати автомобіль з обліку в органах ДАІ? При укладенні договору купівлі-продажу автомобіль обов'язково знімається з обліку. Як поступити в цьому випадку? Виходячи із схожості договорів, автомобіль необхідно зняти з обліку, обов'язково зробити експертну оцінку, укласти договір довічного утримання у

нотаріуса. Набувач реєструє цей автомобіль на себе, тобто отримує нове свідоцтво про реєстрацію, але в самому свідоцтві повинна бути стояти відмітка – "відчуження заборонено в зв'язку з посвідченням договору довічного утримання". Крім того, в Єдиний державний реєстр вноситься інформація про посвідчення договору довічного утримання на рухоме майно. Коли дія договору закінчується, то нотаріус повідомляє органи ДАІ про те, що дія договору довічного утримання закінчилась і набувачеві замінюють свідоцтво про реєстрацію на нове, де вже не буде відмітки – "відчуження заборонено".

Але, що робити, коли предметом договору довічного утримання буде виступати таке рухоме майно, як наприклад, предмети скульптури, мистецтва або інші фамільні цінності дорогоцінних металів, які мають значну цінність? Таким чином, договір довічного утримання посвідчується із зазначенням всіх важливих умов. Зазначені рухомі речі вносяться до Єдиного реєстру обтяжень рухомого майна. Але, де будуть знаходитись дорогоцінні метали, наприклад, на суму 20000\$ США. У набувача? І де гарантія, що він їх не продасть? Адже укласти договір купівлі-продажу таких цінностей можна не обов'язково через нотаріуса, а і через будь-який ломбард. В цьому випадку обтяження може бути в реєстрі, а цінностей, як таких, в наявності може і не бути.

Увага! В договорі необхідно зазначити, що набувач несе відповідальність за збереження цих цінностей до припинення договору довічного утримання.

Права та обов'язки сторін в договорі довічного утримання

Що стосується обов'язків відчужувача, то за договором довічного утримання вони фактично вичерпуються з передачею набувачеві права власності на нерухоме майно, яке не обтяжене заставою, а також на рухоме майно, що має значну цінність.

В свою чергу набувач зобов'язується виконувати всі вимоги, що полягають у здійсненні всіх необхідних дій з матеріального забезпечення відчужувача, з його утримання та догляду. Це може бути надання окремої кімнати, харчування, а також створення не-

обхідних побутових умов та необхідної допомоги. При цьому всі види матеріального забезпечення та догляду мають підлягати грошовій оцінці, і повинні бути чітко передбачені у договорі.

У випадку отримання набувачем у власність будинку (квартири) відчужувача, він повинен надати йому матеріальне забезпечення, тобто у договорі повинно бути чітко визначено: яку кімнату буде надано відчужувачеві, її розмір, місцезнаходження (поверх), опалення (температура в кімнаті), освітлення. Набувач зобов'язаний надати відчужувачу житло, не погіршуючи при цьому умов, передбачених договором довічного утримання.

Набувач за договором довічного утримання повинен бути здатним надати відчужувачеві обумовлене договором належне матеріальне забезпечення. Виконання договору полягає у наданні всіх видів матеріального забезпечення відповідно до змісту договору. При укладенні договору довічного утримання сторони повинні визначити всі види матеріального забезпечення, обсяг, способи та форми. За загальним правилом має бути визначено вид і кількість харчування - скільки разів на добу, калорійність та інше. Оскільки даний договір передбачає можливість догляду, то сторони мають чітко визначити, в чому саме полягатиме такий догляд. Необхідно також у договорі довічного утримання визначити умови, форми, способи догляду, їх періодичність, якість та зміст. Якщо у договорі визначено, що відчужувач потребує медичного обслуговування, то треба вказати, якого саме - загального чи спеціального, які ліки необхідні, їх кількість і приблизна вартість. Довічне утримання може надаватися у чітко визначеній грошовій сумі, черговість виплат грошових сум повинна бути визначена в договорі. Набувач може надати будь-яку необхідну допомогу, яка потрібна відчужувачу.

Деякі види утримання чи матеріального забезпечення не можна чітко визначити заздалегідь при укладенні договору. Сторонам може бути невідомо наперед, який догляд потрібний, чи визначити обсяг необхідної допомоги, яка буде потрібна відчужувачеві через деякий час у процесі чинності договору.

У разі виникнення спору, його потрібно вирішувати, керуючись засадами розумності та справедливості, враховуючи стан відчужувача та необхідні витрати набувача.

Передбачено можливість надання ритуальних послуг, але навіть у випадку, коли ця умова в договорі не вказана, набувач не звільняється від цього обов'язку. У випадку, коли частина майна відчужувача належить спадкоємцям за законом або заповітом, витрати на поховання мають бути розподілені між спадкоємцями та набувачем.

Згідно Цивільного кодексу України набувач не має права до настання смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання, укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі.

Увага! *Пошкодження або втрата майна, яке було передане набувачеві за договором довічного утримання, не дає підстав для припинення чи зменшення обсягу його обов'язків перед відчужувачем.*

Майно, що належить подружжю на праві спільної сумісної власності, також може бути відчужено за договором довічного утримання. При цьому у разі смерті одного із співвласників майна, що було відчужене на підставі договору довічного утримання, обсяг зобов'язань набувача відповідно зменшується.

Увага! *Право власності набувача обмежене, оскільки він не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти, передавати це майно в заставу або у власність іншій особі на підставі іншого правочину.*

Кредитори набувача не мають права отримати майно набувача, передане за договором довічного утримання, протягом життя відчужувача. Із правом власності на майно до набувача переходить і ризик випадкової загибелі речі. Випадкова загибель майна не звільняє набувача від обов'язків, покладених на нього договором.

Грошова оцінка матеріального забезпечення відчужувача

Вартість договору довічного утримання може виражатися не тільки в грошовій сумі, а й у матеріальному забезпеченні. Сторони в договорі можуть визначити обсяг і розмір витрат на

матеріальне забезпечення в грошовій сумі, але у зв'язку з тим, що даний договір не визначений певним строком і протягом його дії можливі зміни певних обставин (знецінення, інфляція), визначити ціну договору неможливо. Матеріальне забезпечення, яке отримує відчужувач щомісячно, може визначатися в грошовій сумі, яка у свою чергу підлягає індексації (зміні грошових доходів громадян) у встановленому законом порядку.

Заміна умов договору чи передача прав набувача за договором довічного утримання

За взаємною згодою сторін вони можуть змінювати умови договору, зокрема, предмет договору. У цьому разі обсяг обов'язків набувача може бути за домовленістю сторін змінений або залишений незмінним залежно від характеристики конкретного предмету договору.

Сторони в договорі довічного утримання можуть передбачити заміну майна, яке було передане набувачеві. Набувач та відчужувач за певних обставин, які виникли, у процесі дії договору довічного утримання можуть домовитися про заміну речі на іншу. У даному випадку має бути чітко визначена оцінка відчужуваного майна за погодженням сторін. Виходячи з цього, може бути змінений обсяг обов'язків набувача, але слід урахувувати загальний підхід до даного питання, погіршення матеріального становища відчужувача не повинно відбутися. Сторони вправі залишити обсяг обов'язків набувача незмінним.

У випадку, коли набувач у силу певних обставин не в змозі надалі надавати належне матеріальне забезпечення відчужувачу, набувач наділений правом передати свої права та обов'язки за договором довічного утримання іншій особі у разі неможливості виконувати зазначені обов'язки з поважних причин. До них можна віднести погіршення майнового стану набувача, погіршення здоров'я, необхідність піклуватися про тяжко хворого члена сім'ї або інваліда тощо. У такому випадку обов'язки набувача можуть бути передані за згодою відчужувача члену сім'ї набувача або іншій особі за взаємною згодою. Якщо з членів сім'ї набувача ніхто не виявить бажання взяти на себе обов'язки набувача,

то ці обов'язки можна передати іншій особі, але за згодою відчужувача та членів сім'ї набувача.

Відчужувач у свою чергу має право заперечувати проти передання обов'язків набувача за договором довічного утримання іншій особі. У свою чергу набувач має право звернутися до суду для вирішення цього питання.

Підстави та правові наслідки припинення договору довічного утримання

За Цивільним кодексом України договір довічного утримання може бути розірваний на підставі рішення суду, на вимогу відчужувача або третьої особи у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків.

Невиконання або неналежне виконання обов'язків не завжди призводить до припинення договору. Відчужувач вправі пред'явити позов про відшкодування збитків до суду. Розмір збитків визначається у відповідності до грошової оцінки, вказаної у договорі. У винятковому випадку існує можливість подати позов не про припинення дії договору довічного утримання, а про обов'язок набувача виконати обов'язки, взяті на себе, або про стягнення грошової компенсації всіх видів матеріального забезпечення, вказаних у договорі.

Договір довічного утримання (догляд) може бути розірваний також з ініціативи набувача у тому випадку, коли через незалежні від нього обставини його майнове становище змінилося настільки, що він не в змозі надавати відчужувачу належне матеріальне забезпечення, обумовлене в договорі. Цивільний кодекс не дає переліку таких підстав. До них можуть належати інвалідність самого набувача, переїзд в іншу місцевість і відмова відчужувача змінити місце проживання, неможливість виконувати свої обов'язки внаслідок погіршення майнового стану набувача тощо. В такому разі залежно від тривалості утримання суд може зберегти за набувачем право власності на частину майна.

Наслідки розірвання договору довічного утримання залежать від підстав його розірвання. Якщо договір був розірваний внаслідок невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, останній повинен повернути майно відчужувачеві. В

такому випадку право власності на майно, передане за договором довічного утримання, у набувача припиняється після припинення договірних відносин із зазначених підстав, а у відчужувача поновлюється право власності. Крім цього, витрати, зроблені набувачем щодо утримання майна, йому не відшкодовуються.

Смерть відчужувача майна є однією з умов припинення договору довічного утримання і є юридичним фактом, що припиняє договірні відносини.

У випадку припинення дії договору внаслідок невиконання або неналежного виконання набувачем обов'язків за договором довічного утримання передбачена можливість повернення відчужувачу майна.

Якщо набувач відмовляється добровільно повернути майно, набуте ним за договором, відчужувач має право звернутися до суду.

Увага! *Витрати, зроблені набувачем на користь відчужувача за договором, не відшкодовуються.*

Суд визначає, на яких підставах припиняється договір довічного утримання, чи є вони суттєвими, який час та яким чином здійснювалося утримування та чи належним був догляд, обумовлений у договорі. Після розгляду цих питань суд повинен вирішити питання про можливість залишити за набувачем право власності на частину майна у зв'язку з неможливістю подальшого виконання своїх обов'язків останнім.

Смерть набувача не є підставою для припинення договору довічного утримання (догляду). Права і обов'язки набувача за договором переходять до його спадкоємців, у тому числі і право власності на майно, передане набувачеві відчужувачем. При цьому, якщо спадкоємець за заповітом відмовляється від прийняття спадщини, правонаступниками можуть бути спадкоємці за законом.

У разі відсутності спадкоємців або їх відмови від прийняття спадщини майно повертається відчужувачеві, який знову набуває на нього право власності. Зі смертю набувача за відсутності спадкоємців або у разі їх відмови прийняти спадщину припиняється договір довічного утримання. Безпосереднім юридичним фактом припинення договору буде відмова спадкоємців набува-

ча прийняти спадщину або закінчення терміну для прийняття спадщини. У випадку відсутності спадкоємців або у разі їхньої відмови від прийняття майна, відчужувач набуває права власності на повернене майно і договір довічного утримання автоматично припиняється.

Внаслідок ліквідації юридичної особи-набувача майно, що було передане їй за договором довічного утримання (догляду), може перейти до її засновника (учасника), до нього також переходять права та обов'язки набувача за договором довічного утримання (догляду).

До правонаступників юридичної особи у разі припинення її діяльності переходять обов'язки юридичної особи-набувача з усіма наслідками відповідно до договору. У разі відмови правонаступника продовжити виконувати обов'язки набувача, до відчужувача повертається майно, передане у власність юридичній особі.

Закон заздалегідь захищає права відчужувача, тому у випадку ліквідації юридичної особи-набувача право власності на майно, передане за договором довічного утримання, повертається до відчужувача.

У результаті ліквідації юридичної особи-набувача майно може перейти до її засновника (учасника), і він набуває прав та обов'язків набувача за договором довічного утримання.

У Цивільному кодексі нічого не сказано про юридичні наслідки переходу майна відчужувача до кількох засновників. Виходячи із суті договору, то до цих засновників за договором довічного утримання переходять права і обов'язки набувача, пропорційно їх часток у статутному фонді.

Зразки договорів довічного утримання

ДОГОВІР

довічного утримання (догляду)

м. _____, _____ року

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони - _____ (П.І.Б.),
що проживає в м. _____ області
по вул. _____, будинок _____, квартира _____,
індивідуальний ідентифікаційний номер _____, далі іменован-
ий “Відчужувач”, та, з іншої сторони - _____ (П.І.Б.),
що проживає в м. _____ області по
вул. _____, будинок _____, індивідуальний
ідентифікаційний номер _____, далі іменованій “Набувач”,
діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній
пам’яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені
нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють
укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійснос-
ті правочину), керуючись Главою 57, а також ст.ст.202-204,626,627
ЦК України, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1 Відчужувач передає, а Набувач отримує у власність квар-
тиру на умовах цього Договору.

1.2 Квартира, що відчужується за даним Договором, розташо-
вана в місті _____ по вул. _____, будинок _____ (_____),
квартира _____ (_____) та має такі характеристики:

Кількість кімнат: 3 (три), що позначені літерами “__”, “__”, ту-
алет – “__”, ванна кімната – “__”, кухня – “__”.

Загальна корисна площа: _____ кв.м.

Житлова площа: _____ кв.м.

1.3 Квартира належить Відчужувачеві згідно з Договором
дарування від шостого липня дві тисячі другого року, що посвід-
чений приватним нотаріусом _____ нотаріаль-
ного округу Шулейком Петром Петровичем (Реєстр. № _____).

Зареєстровано в Реєстрі _____, витяг № _____, видано _____ “_____” (ким видано) від “_____” _____ р., номер запису _____.

1.4 Відчужувач стверджує, що на момент укладення цього Договору вказана вище квартира не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів про вітчуження чи щодо користування з іншими особами, як місцезнаходження юридичної особи (юридична адреса) вона не використовується. Треті особи не мають права на квартиру. Договір не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей (ч. 6 ст. 203 ЦК України). Згода іншого з подружжя Відчужувача на укладення цього Договору отримана у встановленому законом порядку.

Відсутність заборони відчуження (арешту) квартири підтверджуються довідкою № _____ від “_____” _____ р. з Реєстру _____.

Відсутність податкової застави квартири підтверджуються витягом № _____ від “_____” _____ р. з Державного Реєстру _____.

1.5 Згідно з витягом з Реєстру _____ “_____” (ким видано) від “_____” _____ р. № _____ загальна вартість квартири становить _____ (_____) гривень.

1.6 При посвідченні цього Договору накладається заборона відчуження квартири.

2. Утримання (догляд)

2.1 Матеріальне забезпечення з утримання (догляду), яке щомісячно має надаватись Відчужувачу, оцінюється сторонами у суму _____ (_____) гривень, за їх взаємною згодою.

2.2 Утримання (догляд) визначається сторонами у вигляді:

а) забезпечення Відчужувача житлом шляхом збереження права безоплатного довічного проживання у кімнаті (літ. “_____”) жилою площею _____ кв.м. у відчужуваній квартирі. У обох сторін є право користування допоміжними приміщеннями та службами квартири;

б) забезпечення щоденним триразовим калорійним харчуванням (сніданок, обід і вечеря). У разі спорів з приводу достатності харчування раціон складає дієтолог чи лікар. Вартість продуктів становить _____ (_____) гривень на місяць;

в) надання побутових послуг (прання постільної білизни – один раз на 14 днів, послуги перукарні – один раз на місяць, ремонт побутової, а також аудіо-, відеотехніки тощо). Оцінюється сторонами у суму _____ (_____) гривень на місяць;

г) забезпечення належними лікувальними засобами на підставі виданих лікарями рецептів на середню суму _____ (_____) гривень на рік.

2.3 Якщо у поточному місяці суми витрат на ліки будуть більшими чи меншими зазначеної у п.п. “г” п. 2.2. Договору середньомісячної суми, вважається належним відповідне перерахування суми на лікувальні засоби у наступних місяцях, але не більш ніж на один рік. Якщо суми, витрачені на ліки протягом календарного року, більші чи менші _____ (_____) гривень на рік, нова розрахована сума витрат на ліки має бути вказана в цьому Договорі через укладання сторонами Додаткової угоди, що посвідчують нотаріально.

3. Права та обов'язки сторін

3.1 Права Відчужувача:

3.1.1 Вимагати своєчасного та повного надання від Набувача згідно з п. 2 цього Договору

3.1.2 Вимагати розірвання Договору у разі невиконання або неналежного виконання Набувачем своїх обов'язків за цим Договором.

2.2. Обов'язки Набувача:

3.2.1 У встановлені строки та в необхідному обсязі здійснювати довічне надання матеріального забезпечення та догляду відчужувачеві згідно з п. 2 цього Договору.

3.2.2. До смерті Відчужувача не укладати щодо майна, яке отримане за цим Договором, правочини купівлі – продажу, міни, дарування, ренти, застави чи інші, не передавати майно у власність іншій особі.

3.3. Втрати (знищення), пошкодження квартири, одержаної Набувачем майна від Відчужувача, не є підставою для припинення чи зменшення обсягу обов'язків Набувача майна, взятих ним за цим Договором.

3.4. У разі смерті Набувача майна обов'язки за Договором переходять до тих спадкоємців, до яких перейде відчужена за цим Договором квартира. При відсутності у Набувача майна спадкоємців або при відмові їх від цього Договору довічного утримання квартири, що відчужена з умовою довічного утримання, передається Відчужувачеві.

4. Інші умови

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Зокрема, сторонам роз'яснено п. 13 Правил користування приміщеннями житлових будинків та прибудинковими територіями.

4.2. Сторони підтверджують, що цей правочин не є фіктивним чи удаваним, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України.

4.3. Цей договір може бути розірвано за згодою сторін, а у випадку невиконання його умов і відмови від добровільного розірвання однією із сторін – у судовому порядку.

4.4. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.5. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.6. Право власності на квартиру у Набувача виникає з моменту державної реєстрації Договору, оскільки згідно з ч. 4 ст. 334 ЦК України, якщо Договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у Набувача виникає з моменту такої реєстрації.

4.7. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені згідно зі ст. 654 ЦК України.

4.8. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачуються Набувачем майна.

4.9. Цей Договір підлягає державній реєстрації (ст. 657 ЦК України). Право власності на квартиру підлягає державній реєстрації (ст. 182 ЦК України).

4.10. Договір укладено у трьох примірниках, два з яких знаходяться у сторін, третій – у справах нотаріальної контори.

Адреси, банківські реквізити і підписи сторін
Посвідчувальний напис нотаріуса

ДОГОВІР

довічного утримання (догляду)

відносно нерухомого майна на користь третьої особи

Місто _____, п'яте січня дві тисячі п'ятого року.

Ми, що нижче підписалися:

З однієї сторони - _____, (П.І.Б.),
що проживає в м. _____, _____ області по
вул. _____, буд. _____, квартира _____,
ідентифікаційний номер _____, далі іменованій "Відчужувач",
та з іншої сторони - _____, (П.І.Б.),
що проживає в м. _____, _____ області по
вул. _____, буд. _____, квартира _____,
ідентифікаційний номер _____, далі іменованій "Набувач", ді-
ючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній
пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з
вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів
та володіючи українською мовою, склали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Відчужувач передає, а Набувач отримує у власність квар-
тиру №__ на умовах цього Договору, що знаходиться за адресою:
м. _____, вул. _____, буд. _____ (_____), кварти-
ра _____ (_____), та взамін чого зобов'язується забезпечувати
Сидоренко Олену Михайлівну, що проживає в м. Харкові по вул.
_____, буд. _____ (_____), кв. _____ (_____
_____), утриманням та доглядом довічно на умовах цього Договору.
Відчужувана квартира складається з: 3 (трьох) кімнат; загальна
площа _____ кв.м.; житлова площа _____ кв.м..

1.2. Квартира належить Відчужувачу на праві особистої при-
ватної власності та була отримана ним згідно з Договором дару-
вання від десятого лютого дві тисячі четвертого року, що посвід-
чений приватним нотаріусом Харківського нотаріального округу
Мироненком Іваном Сергійовичем за реєстровим № _____ і заре-
строваного КП "Харківське міське бюро технічної інвентаризації"

20 лютого 2004 року за р. № 5721, номер витягу 3511030, реєстр. №5731773.

1.3. Відчужувач свідчить, що згадана в договорі квартира на момент укладання цього договору не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб (у тому числі за договорами найму чи шлюбними договорами), як у межах так і за межами України немає, завдатків за цю квартиру від інших осіб не отримано, як юридична адреса не використовується та як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесена.

Під заборонаю відчуження (арештом) згідно з довідкою, виданою з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна приватним нотаріусом Харківського нотаріального округу Міроненко Іваном Сергійовичем від 05 січня 2005 р. за № 98765, квартира не перебуває.

Згідно з Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна

№ _____ від _____ р., виданого, 05 січня 2005 р. квартира у податковій заставі не перебуває.

1.4. Відчужувана квартира оглянута Набувачем перед укладенням цього договору. Недоліки або дефекти, що перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до Відчужувана щодо якісних характеристик відчужуваної квартири Набувач не має і приймає її у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

1.5. Загальна вартість квартири згідно Витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно КП "Харківське міське бюро технічної інвентаризації" від 27.12.2004 р. № 143795 становить 65 000 (шістдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок.

1.6. Відчужувач передає квартиру Набувачу 05.01.2005 (п'ятого січня дві тисячі п'ятого) року. Сторони домовляються про символічну передачу квартири, а саме: прийняття Набувачем від Відчужувача ключів від квартири та технічного паспорта на цю квартиру свідчить про те, що передача квартири відбулась.

2. Утримання (догляд)

2.1. Матеріальне забезпечення з утримання (догляду), яке щомісячно має надаватись Набувачем Сидоренко Олені Михайлівні, оцінюється сторонами у суму _____ (_____) гривень.

2.2. Утримання (догляд) визначається у вигляді:

а) надання побутових послуг (прання постільної білизни — один раз на 10 днів, послуги перукарні - один раз на місяць, ремонт побутової, а також аудіо-, відеотехніки тощо). Оцінюється сторонами у суму _____ (_____) гривень на місяць;

б) щомісячного забезпечення відвідування театрів, філармонії, залу органної музики або інших концертних залів та закладів для розваг. Оцінюється у суму _____ (_____) гривень на місяць;

в) забезпечення належними лікувальними засобами на підставі виданих лікарями рецептів на суму _____ (_____) гривень на місяць, але не може перевищувати _____ (_____) гривень на рік;

г) оплати проживання Сидоренко Олені Михайлівні за договором найму житла, який Набувач зобов'язується укласти окремо з третьою особою, комунальні та інші послуги на суму _____ (_____) гривень на місяць.

2.3. Якщо в поточному місяці суми витрат на ліки будуть більшими чи меншими зазначеної у п. п. "в" п.2.2. цього Договору середньомісячної суми, вважається належним виконанням відповідне перерахування суми на лікувальні засоби у наступних місяцях, але не більш ніж за один рік.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Права Відчужувача:

3.1.1. Вимагати своєчасного та повного здійснення надання від Набувача згідно з п. 2 цього Договору.

3.1.2. Вимагати розірвання Договору та повернення квартири у разі невиконання або неналежного виконання Набувачем своїх обов'язків за цим Договором.

3.2. Обов'язки Набувача:

3.2.1. У встановлені строки та в необхідному обсязі здійснювати надання згідно із п. 2 цього Договору.

3.2.2. Не пізніше 01 лютого 2005 року укласти договір найму (оренди) однокімнатної квартири, яка розташована не вище ніж на 2 поверсі у багатоквартирному будинку в м. Харкові в районі станції метро "Маршала Жукова".

3.2.3. У разі смерті Сидоренко Олени Михайлівни поховати її.

3.2.4. До смерті Сидоренко Олени Михайлівни не укладати щодо квартири, яка отримана ним за цим Договором, правочини купівлі-продажу, міни, дарування, ренти, застави чи іншим способом не передавати її у власність іншій особі.

Втрата (знищення), пошкодження квартири, одержаної Набувачем від Відчужувача, не є підставою для припинення чи зменшення обсягу обов'язків Набувача, взятих ним за цим Договором.

У разі смерті Набувача, обов'язки за Договором переходять до тих спадкоємців, до яких перейде відчужена за цим Договором квартира. При відсутності у Набувача спадкоємців або при відмові їх від цього Договору довічного утримання, квартира, що відчужена з умовою довічного утримання, повертається Відчужувачу.

4. Інші умови

4.1. Ми, сторони, що підписалися, підтверджуємо, що цей договір не носить характеру мнимого та удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України, а також свідчимо, що зміст цього Договору нам нотаріусом роз'яснено у повному обсязі, зміст прочитаний нам нотаріусом уголос, а також договір прочитаний нами особисто повністю.

4.2. У разі неможливості подальшого виконання Набувачем своїх обов'язків за цим Договором з підстав, що мають істотне значення, обов'язки Набувача можуть бути передані за згодою Сидоренко Олени Михайлівни члену сім'ї Набувача

або іншій особі за їхньою згодою. Відмова Сидоренко Олени Михайлівни у наданні згоди на передання обов'язків Набувача за цим Договором іншій особі може бути оскаржена до суду.

4.3. Набувач та Відчужувач можуть домовитися про заміну квартири, яка передана Набувачу за цим Договором на іншу річ. У цьому разі обсяг обов'язків Набувача може бути за домовленістю сторін змінений або залишений незмінним.

4.4. Цей Договір підлягає державній реєстрації, яка проводиться нотаріусом одночасно з нотаріальним посвідченням цього договору шляхом видачі Набувачу витягу з Державного реєстру правочинів. Також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності.

4.5. Право власності на квартиру у Набувача виникає з моменту державної реєстрації цього Договору.

4.6. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін, а у випадку невиконання його умов і відмови від добровільного розірвання одною із сторін — у судовому порядку на вимогу Набувача, Відчужувача або Сидоренко Олени Михайлівни.

4.7. Зміст її. 13 Правил користування жилими приміщеннями в жилих будинках та прибудинкових територіях, затверджених Постановою КМ України від 08.10.1992 року за № 512, ст. ст. 182, 210, 640, 744-758, Цивільного кодексу України, ст. ст. 59, 65, 74 Сімейного кодексу України нотаріусом роз'яснено.

4.8. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.9. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.10. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені, що відповідає ст. 654 ЦК України.

4.11. Витрати у зв'язку з укладенням цього договору сторони оплачують порівну.

4.12. Договір укладено у трьох примірниках, два з яких передаються сторонам, третій залишається у справах нотаріальної контори.

Підписи сторін:

Відчужувач _____

Набувач _____

Посвідчувальний напис нотаріуса

Заборона відчуження

05 січня 2005 року мною, Мироненком І.С., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України “Про нотаріат” та у зв’язку з посвідченням цього договору довічного утримання (догляду) накладається заборона відчуження зазначеної в договорі квартири, яка належить Савінову Володимирі Васильовичу, до припинення договору.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати _____

Приватний нотаріус Печатка, Підпис _____

ДОГОВІР

довічного утримання (догляду) відносно транспортного засобу на користь третьої особи

м. _____, п'яте січня дві тисячі п'ятого року

Ми, що нижче підписалися:

З однієї сторони - _____, (П.І.Б.),
що проживає в м. _____,
області по вул. _____, буд. _____, квартира _____,
ідентифікаційний номер _____, далі іменованій
“Відчужувач”, та з іншої сторони - _____, (П.І.Б.),
що проживає в м. _____ обла-
сті по вул. _____, буд. _____, квартира _____, іден-
тифікаційний номер _____, далі іменован-
ний “Набувач”, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому
розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо
ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсно-
сті правочинів та володіючи українською мовою, склали цей до-
говір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Відчужувач передає, а Набувач отримує у власність
Автомобіль та взамін чого зобов'язується забезпечувати Сидоренко
Олену Михайлівну, що проживає в м. Харкові по пр. _____
_____, буд. _____ (_____), кв. _____ (_____), утри-
манням та доглядом довічно на умовах цього Договору.

1.2. Автомобіль, що відчужується за цим Договором, має такі
характеристики:

- марка (модель) _____ року випуску, номер
кузова _____, об'єм двигуна _____ куб. см.,
надалі за текстом - “Автомобіль”.

1.3. Автомобіль є особистою приватною власністю Відчужувача
і належить йому на підставі Договору дарування від другого квіт-
ня дві тисячі другого року, посвідченого приватним нотаріусом
Харківського міського нотаріального округу Антоновим Дмитром

Петровичем за реєстраційним № 1578. Автомобіль зареєстрований МРЕВ-1 м. Харкова 15 березня 2002 року, на підставі Свідоцтва про реєстрацію ТЗ ХАС № 223456, виданого МРЕВ-1 м. Харкова 15 березня 2002 року. Автомобіль 26 грудня 2004 року знято з обліку та видано транзитні номерні знаки _____.

1.4. Відчужувач свідчить, що згаданий в цьому Договорі Автомобіль на момент укладання цього Договору не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (у тому числі за договорами найму чи шлюбними договорами), як у межах так і за межами України немає, завдатків за цей Автомобіль від інших осіб не отримано, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесений.

Згідно з Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № _____ від _____ р., виданого _____, щодо Автомобіля обтяження відсутні, Автомобіль у податковій заставі не перебуває.

Згідно Довідки МРЕВ/УДАІ УМВС України в Харківській обл. від _____ р., Автомобіль під арештом не перебуває.

1.5. Автомобіль оглянутий Набувачем. Недоліків, які перешкоджають використанню Автомобіля за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Відчужувача щодо якісних характеристик відчужуваного Автомобіля Набувач не має.

1.6. Оціночна вартість Автомобіля, відповідно до Звіту про експертну оцінку станом на 26.12.2004 р., виданого експертом ПП "Єврокар", становить 17 000 (сімнадцять тисяч) гривень.

2. Утримання (догляд)

2.1. Матеріальне забезпечення з утримання (догляду), яке щомісячно має надаватись Набувачем Сидоренко Олені Михайлівні оцінюється сторонами у суму 500 (п'ятисот) гривень.

2.2. Утримання (догляд) визначається сторонами у вигляді:

а) надання побутових послуг (прання постільної білизни – один раз на 10 днів, послуги перукарні - один раз на місяць, ремонт побутової, а також аудіо -, відеотехніки тощо). Оцінюється сторонами у суму 45 (сорок п'ять) гривень на місяць;

б) щомісячного забезпечення відвідування театрів, філармонії, залу органної музики або інших концертних залів та закладів для розваг. Оцінюється у суму 55 (п'ятдесят п'ять) гривень на місяць;

в) забезпечення належними лікувальними засобами на підставі виданих лікарями рецептів на суму 100 (сто) гривень на місяць, але не може перевищувати 1200 (одну тисячу двісті) гривень на рік;

г) оплата проживання Сидоренко Олени Михайлівни за договором найму житла, який Набувач зобов'язується укласти окремо з третьою особою, комунальні та інші послуги на суму 300 (триста) гривень на місяць.

2.3. Якщо в поточному місяці суми витрат на ліки будуть більшими чи меншими зазначеної у п. п. "в" п. 2.2. цього Договору середньомісячної суми, вважається належним виконанням відповідне перерахування суми на лікувальні засоби у наступних місяцях, але не більш ніж за один рік.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Права Відчужувача:

3.1.1. Вимагати своєчасного та повного здійснення надання від Набувача згідно з п. 2 цього Договору.

3.1.2. Вимагати розірвання Договору та повернення Автомобіля у разі невиконання або неналежного виконання Набувачем своїх обов'язків за цим Договором.

3.1.3. Звернутися із заявою до уповноважених органів для внесення відомостей до Державного реєстру обтяжень рухомого майна про цей Договір та обтяження Автомобіля.

3.2. Обов'язки Набувача:

3.2.1. У встановлені строки ти в необхідному обсязі здійснювати падання згідно із п. 2 цього Договору.

3.2.2. Не пізніше 15 січня 2005 року укласти договір найму (оренди) однокімнатної квартири, яка розташована не вище ніж на 2 поверсі у багатоквартирному будинку в м. Харкові в радіусі до 500 метрів від станції метро "Маршала Жукова".

3.2.3. У разі смерті Сидоренко Олени Михайлівни поховати її.

3.2.4. До смерті Сидоренко Олени Михайлівни не укладати щодо Автомобіля, який отримано за цим Договором, правочину купівлі-продажу, міни, дарування, ренти, застави чи іншим способом не передавати майно у власність іншій особі.

Втрата (знищення), пошкодження Автомобіля, одержаного Набувачем від Відчужувача, не є підставою для припинення чи зменшення обсягу обов'язків Набувача, взятих ним за цим Договором.

У разі смерті Набувача обов'язки за Договором переходять до тих спадкоємців, до яких перейде відчужений за цим Договором Автомобіль. При відсутності у Набувача спадкоємців або при відмові їх від цього Договору довічного утримання Автомобіль, що відчужений з умовою довічного утримання, повертається Відчужувачеві.

4. Інші умови

4.1. Ми, сторони, що підписалися, підтверджуємо, що цей Договір не носить характеру мнимого та удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України, а також свідчимо, що зміст цього Договору нам нотаріусом роз'яснено у повному обсязі, зміст прочитаний нам нотаріусом уголос, а також договір прочитаний нами особисто повністю.

4.2. У разі неможливості подальшого виконання Набувачем своїх обов'язків за цим Договором з підстав, що мають істотне значення, обов'язки Набувача можуть бути передані за згодою Сидоренко Олени Михайлівни члену сім'ї Набувача або іншій особі за їхньою згодою. Відмова Сидоренко Олени Михайлівни у наданні згоди на передання обов'язків Набувача за цим Договором іншій особі може бути оскаржена до суду.

4.3. Набувач та Відчужувач можуть домовитися про заміну Автомобіля, який передано Набувачу за цим Договором, на іншу річ. У цьому разі обсяг обов'язків Набувача може бути за домовленістю сторін змінений або залишений незмінним.

4.4. Нотаріусом роз'яснено Набувачу необхідність здійснити державну реєстрацію Автомобіля на підставі нотаріально завіреної копії цього Договору в органах ДАІ протягом 10 діб після нотаріального посвідчення цього Договору.

4.5. Нотаріусом роз'яснено Відчужувачу про право звернення із заявою до уповноважених органів за внесенням відомостей до

Державного реєстру обтяжень рухомого майна про цей Договір та обтяження Автомобіля.

4.6. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.7. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.8. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені, що відповідає ст. 654 ЦК України.

4.9. Право власності на автомобіль у Набувача виникає з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

4.10. Договір цей є укладеним з моменту нотаріального посвідчення, що відповідає вимогам ч. 3 ст. 640, а також ст. 745 ЦК України.

4.11. Нотаріусом роз'яснено Набувачу необхідність зберігати оригінал цього Договору, як документа, підтверджуючого правомірність придбання ним Автомобіля.

4.12. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін, а у випадку невиконання його умов і відмови від добровільного розірвання однією із сторін - у судовому порядку на вимогу Набувача, Відчужувача або Сидоренко Олени Михайлівни.

4.13. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору сторони оплачують порівну.

4.14. Договір укладено у трьох примірниках, два з яких передано сторонам, третій залишається у справах нотаріальної контори.

Підписи сторін:

Відчужувач _____

Набувач _____

Посвідчувальний напис нотаріуса

ДОГОВІР

**довічного утримання (догляду) відносно побутової техніки
за довіреністю від Відчужувача на користь третьої особи**

м. _____, п'яте січня дві тисячі п'ятого року

Ми, що нижче підписалися:

З однієї сторони - _____, (П.І.Б.),
що проживає в м. _____, _____ області по
вул. _____, буд. _____, квартира _____, іден-
тифікаційний номер _____, далі іменованій "Відчужувач", та
з іншої сторони - _____, (П.І.Б.),
що проживає в м. _____ області по
вул. _____, буд. _____, квартира _____, іден-
тифікаційний номер _____, далі іменованій "Набувач", діючи
добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті,
розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами
цивільного законодавства щодо недійсності правочинів та володі-
ючи українською мовою, склали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Представник відчужувача від імені та в інтересах Відчужувача передає, а Набувач отримує у власність побуто-
ву техніку та зобов'язується забезпечувати Сидоренко Олену
Михайлівну, що проживає в м. Харкові по пр. _____, буд.
_____ (_____), кв. _____ (_____), утриманням та догля-
дом довічно на умовах цього Договору.

1.2. Побутова техніка, яка передається у власність Набувачу
за цим Договором складається з: - телевізора 5ат5ІІпц'21 модель
21516т, холодильника Морсі модель ТІ20, музичного центру АН
модель А5, пілососу Юста, які надалі за текстом - "*Побутова тех-
ніка*".

1.3. Побутова техніка є особистою приватною власністю
Відчужувача, була набута ним згідно з товарними чеками та у пе-
ріод, коли він у шлюбі не перебував, що підтверджується заявою
Савінова Володимира Васильовича, яка завірена третього січня дві

тисячі п'ятого року приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу за реєстровим №_____ про те, що він у шлюбі не перебував та не проживав однією сім'єю із жінкою без укладення шлюбу.

14. Представник Відчужувача від імені Відчужувача свідчить, що згадана в цьому Договорі Побутова техніка на момент укладання цього Договору не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб (у тому числі за шлюбними договорами), як у межах так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесена.

Згідно з Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна №_____ від _____ р., виданого _____, щодо Побутової техніки обтяження відсутні, Побутова техніка у податковій заставі не перебуває.

1.5. Побутова техніка оглянута Набувачем. Недоліків, які перешкоджають використанню Побутової техніки за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до Відчужувача щодо якісних характеристик відчужуваної Побутової техніки Набувач не має.

1.6. Оціночна вартість Побутової техніки сторонами оцінюється у 5 000 (п'ять тисяч) гривень.

2. Утримання (догляд)

2.1. Матеріальне забезпечення з утримання (догляду), яке щомісячно має надаватись Набувачем Сидоренко Олені Михайлівні, оцінюється сторонами у суму 500 (п'ятсот) гривень.

2.2. Утримання (догляд) визначається сторонами у вигляді:

а) надання побутових послуг (прання постільної білизни — один раз на 10 днів, послуги перукарні — один раз на місяць, ремонт побутової, а також аудіо-, відеотехніки тощо). Оцінюється сторонами у суму 45 (сорок п'ять) гривень на місяць;

б) щомісячного забезпечення відвідування театрів, філармонії, залу органної музики або інших концертних залів та закладів для розваг. Оцінюється у суму 55 (п'ятдесят п'ять) гривень на місяць;

в) забезпечення належними лікувальними засобами на підставі виданих лікарями рецептів на суму 100 (сто) гривень на місяць, але не може перевищувати 1200 (одну тисячу двісті) гривень на рік;

г) оплата проживання Сидоренко Олени Михайлівни за договором найму житла, який Набувач зобов'язується укласти окремо з третьою особою, комунальні та інші послуги на суму 300 (триста) гривень на місяць.

2.3. Якщо в поточному місяці суми витрат на ліки будуть більшими чи меншими зазначеної у п. п. 2"в" п. 2.2. цього Договору середньомісячної суми, вважається належним виконанням відповідне перерахування суми на лікувальні засоби у наступних місяцях, але не більш ніж за один рік.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Права відчужувача:

3.1.1. Вимагати своєчасного та повного здійснення надання від Набувача згідно з п. 2 цього Договору.

3.1.2. Вимагати розірвання Договору та повернення Побутової техніки у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків за цим Договором.

3.1.3. Звернутися із заявою до уповноважених органів для внесення відомостей до Державного реєстру обтяжень рухомого майна про цей Договір та обтяження Побутової техніки.

3.2. Обов'язки набувача:

3.2.1. У встановлені строки та в необхідному обсязі здійснювати надання згідно із п. 2 цього Договору.

3.2.2. Не пізніше 15 січня 2005 року укласти договір найму (оренди) однокімнатної квартири, яка розташована не вище ніж на 2 поверсі у багатоквартирному будинку в м. Харкові в радіусі до 500 метрів від станції метро "Маршала Жукова".

3.2.3. У разі смерті Сидоренко Олени Михайлівни поховати її.

3.2.4. До смерті Сидоренко Олени Михайлівни не укладати щодо Побутової техніки, яка отримана за цим Договором, правочини купівлі-продажу, міни, дарування, ренти, застави чи іншим способом не передавати майно у власність іншій особі.

Втрата (знищення), пошкодження Побутової техніки, одержаної Набувачем від Відчужувача, не є підставою для припинення чи зменшення обсягу обов'язків Набувача, взятих ним за цим Договором.

У разі смерті Набувача обов'язки за Договором переходять до тих спадкоємців, до яких перейде відчужена за цим Договором Побутова техніка. При відсутності у Набувача спадкоємців або при відмові їх від цього Договору довічного утримання Побутова техніка, що відчужена з умовою довічного утримання, повертається Відчужувачу.

4. Інші умови

4.1. Ми, Представник відчужувача та Набувач, що підписалися, підтверджуємо, що цей договір не носить характеру мнимого та удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України., а також свідчимо, що зміст цього договору нам нотаріусом роз'яснено у повному обсязі, зміст прочитаний нам нотаріусом уголос, а також договір прочитаний нами особисто повністю.

4.2. У разі неможливості подальшого виконання Набувачем своїх обов'язків за цим Договором з підстав, що мають істотне значення, обов'язки Набувача можуть бути передані за згодою Сидоренко Олени Михайлівни члену сім'ї Набувача або іншій особі за їхньою згодою. Відмова Сидоренко Олени Михайлівни у наданні згоди на передання обов'язків Набувача за цим Договором іншій особі може бути оскаржена до суду.

4.3. Набувач та Відчужувач можуть домовитися про заміну Побутової техніки, яка передана Набувачу за цим Договором на інші речі. У цьому разі обсяг обов'язків Набувача може бути за домовленістю сторін змінений або залишений незмінним.

4.4. Нотаріусом роз'яснено Відчужувачу про право звернення із заявою до уповноважених органів за внесенням відомостей до Державного реєстру обтяжень рухомого майна про цей Договір та обтяження Побутової техніки.

4.5. Право власності на Побутову техніку у Набувача виникає з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

4.6. Договір цей є укладеним з моменту нотаріального посвідчення, що відповідає вимогам ч. 3 ст. 640, а також ст. 745 ЦК України.

4.7. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін, а у випадку невиконання його умов і відмови від добровільного розірвання однією із сторін — у судовому порядку на вимогу Набувача, Відчужувача або Сидоренко Олени Михайлівни.

4.8. У випадках, не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством.

4.9. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.10. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені, що відповідає ст. 654 ЦК України.

4.11. Витрати у зв'язку з укладенням цього договору сторони оплачують порівну.

4.12. Договір укладено у трьох примірниках, два з яких передано сторонам, третій - у справах нотаріальної контори.

Підписи сторін:

Представник Відчужувача _____

Набувач _____

Посвідчувальний напис нотаріуса

Використана література

1. Конституція України, 28 червня 1996 року.
2. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар, за редакцією розробників проекту Цивільного кодексу України. – К.: “Істина” від 2004 року.
3. Мала енциклопедія нотаріуса, стаття В. Марченко на тему: “Договір довічного утримання (догляду) на користь третьої особи” від 2005 року.
4. Юридичний радник, стаття А. Гуцалюк на тему: “Поняття та юридична характеристика договору довічного утримання” від 2004 року.
5. Цивільний кодекс України: К.– Х.: “Одісей” від 2003 року.
6. Закон України “Про нотаріат”.
7. Закон України “Про власність”.
8. Науково-практичний посібник “Вчинення нотаріальних дій нотаріусами України”.
9. Постанова Пленуму Верховного Суду “Про практику застосування судами законодавства, що регулюють право приватної власності громадян на жилий будинок”.

Зміст

1. В чому полягає суть та поняття договору довічного утримання?	3
2. В якій формі укладається договір довічного утримання? ...	4
3. Між ким може укладатися договір довічного утримання?.....	5
4. В чому особливості укладення договору довічного утримання (догляду) щодо майна, що є у спільній сумісній власності?.....	7
5. З якого моменту у набувача виникає право власності на майно, передане за договором довічного утримання (догляду)?	7
6. Як укладається договір довічного утримання та в чому полягає його зміст?.....	8
7. Характеристика договору довічного утримання (догляду).....	9
8. Нотаріальне посвідчення договору.....	10
9. Права та обов'язки сторін у договорі довічного утримання.....	11
10. Грошова оцінка матеріального забезпечення відчужувача.....	13
11. Заміна умов договору чи передача прав набувача за договором довічного утримання.....	14
12. Підстави та правові наслідки припинення договору довічного утримання.....	15
13. Зразки договорів довічного утримання.....	18
Використана література.....	40

*Видання здійснено в рамках українсько-нідерландського проекту МАТРА
“Впровадження нового Цивільного кодексу в Україні”
The publication is made within the frameworks of the Ukrainian – Netherlands
project MATRA “Implementation of the Ukrainian Civil Code”*

Програма трансформації
суспільства Центральної та
Всхідної Європи (МАТРА)
Міністерства закордонних
справ Королівства
Нідерландів



Social Transformation
Programme Central and
Eastern Europe (MATRA) of
the Netherlands Ministry of
Foreign Affairs

Центр міжнародного
правового
співробітництва
(Нідерланди)



Center for International
Legal Cooperation
(Netherlands)

Центр
суддівських студій
(Україна)



Centre
for Judicial Studies
(Ukraine)

Розповсюджується БЕЗКОШТОВНО

Довічне утримання (догляд)

Комп'ютерна верстка: *А.Казаков, В.Станіславський*
Підписано до друку 21 IX 2006 р. Формат А5/48. Папір офсетний.
Гарнітура Петербург. Друк офсетний. Наклад 4 000 пр. Зам. № П-1018 від 30.08.06.

Надруковано ТОВ “Поліграф-Експрес”,
04071, м. Київ, вул. Верхній Вал, 2А. Тел.: (044) 417-61-60.
Свідоцтво про видавничу діяльність: Серія КІ № 88 від 16 ІІ 2006 р. видане
Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.