

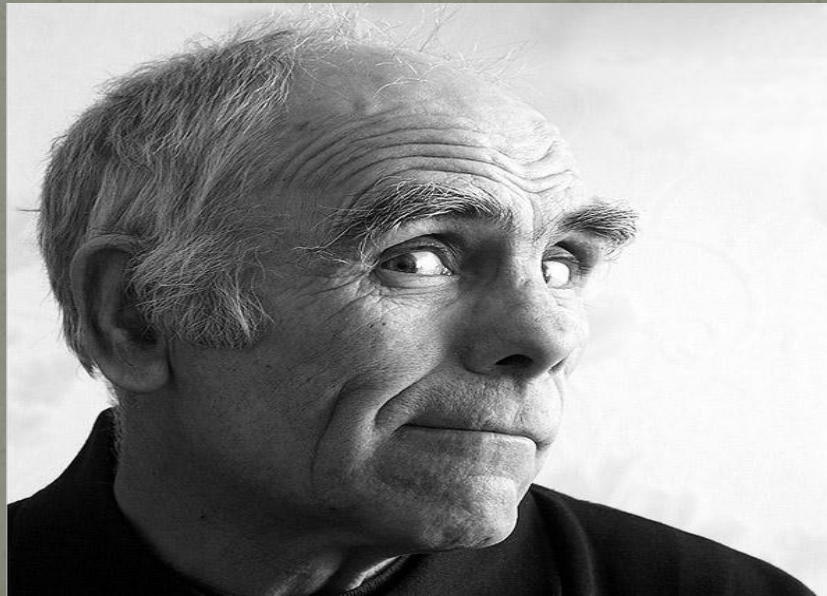
Договір довічного утримання(догляду)



ВСТУП



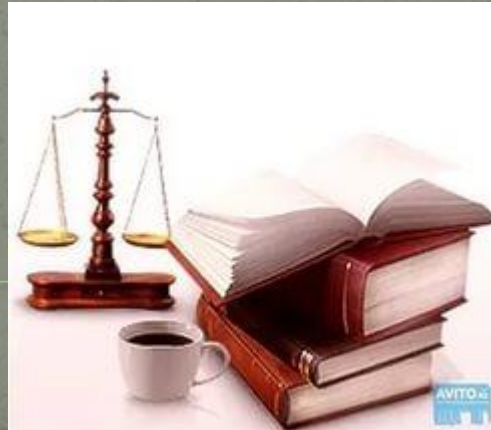
- У наш час вижити садинокій літній людині з мізерною пенсією нелегко. Втім, українське законодавство досить широко регулює це питання. Зокрема, мова йде про **договір довічного утримання** (догляду), який в Цивільному кодексі України (ЦКУ) розглядається в **гл. 57**



● 1. Поняття і форма договору
довічного утримання
(догляду)



За законодавством України договором довічного утримання (догляду) одна сторона (**відчужувач**) передає другій стороні (**набувачеві**) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно. (*стаття 744 Цивільного кодексу України*).





- Договір довічного утримання(догляду)- це досить хороший варіант взаємовигідної домовленості між людьми. З однієї сторони між тими, які **бажають** набути право власності на квартиру\будинок, але в яких немає необхідної грошової суми для цього і тими, хто бажає, але не **може** забезпечувати себе в певних повсякденних, життєвих потребах.

2. Сторони в договорі довічного утримання (догляду)



Сторонами договору є **відчужувач** і **набувач**

- **Відчужувачем** може бути будь-яка особа незалежно від віку і стану здоров'я.
- **Набувачем** може бути фізична особа, яка може утримувати відчужувача



- Набувачем може бути фізична особа, яка може **утримувати** відчужувача. Виходячи зі змісту коментованої статті, набувачем може бути дієздатна фізична особа, яка може **матеріально утримувати** набувача. Крім фізичних осіб, набувачами можуть бути також юридичні особи. До останніх належать ті, які відповідно до статутних завдань мають можливість надати послуги з утримання відчужувача.



- Юридично договір довічного утримання можна укласти з будь-яким власником нерухомості, незалежно від його віку, але **практично завжди** “утримуються” **літні люди**, що потребують нагляду і матеріальної підтримки і які можуть запропонувати за це житло, що їм належить.



- Виходячи з цього, якими б цинічними не здалися такі рекомендації, перше, що необхідно з'ясувати перед укладенням договору довічного утримання – **вік і стан здоров'я** пенсіонера.



- Відразу обмовимося, що останній параметр можна визначити тільки приблизно, оскільки мало хто з людей похилого віку погодиться пройти **попередній медогляд**. Інші важливі моменти, які необхідно з'ясувати, – це **ринкова вартість** цього житла і розмір передбачуваного утримання.



3. Документальне оформлення довічного утримання



- Що стосується документального оформлення довічного утримання, то все відбувається шляхом укладення договору, який **завіряється нотаріально.**



- Зміст договору визначається за погодженням сторін, але є деякі умови, додержання яких є **обов'язковим**:

- 1. має бути передбачене право власника житла мешкати в ньому до самої смерті;



2. має бути вказана **вартість** житла;



- з.має бути вказаний розмір утримання і порядок його виплати;



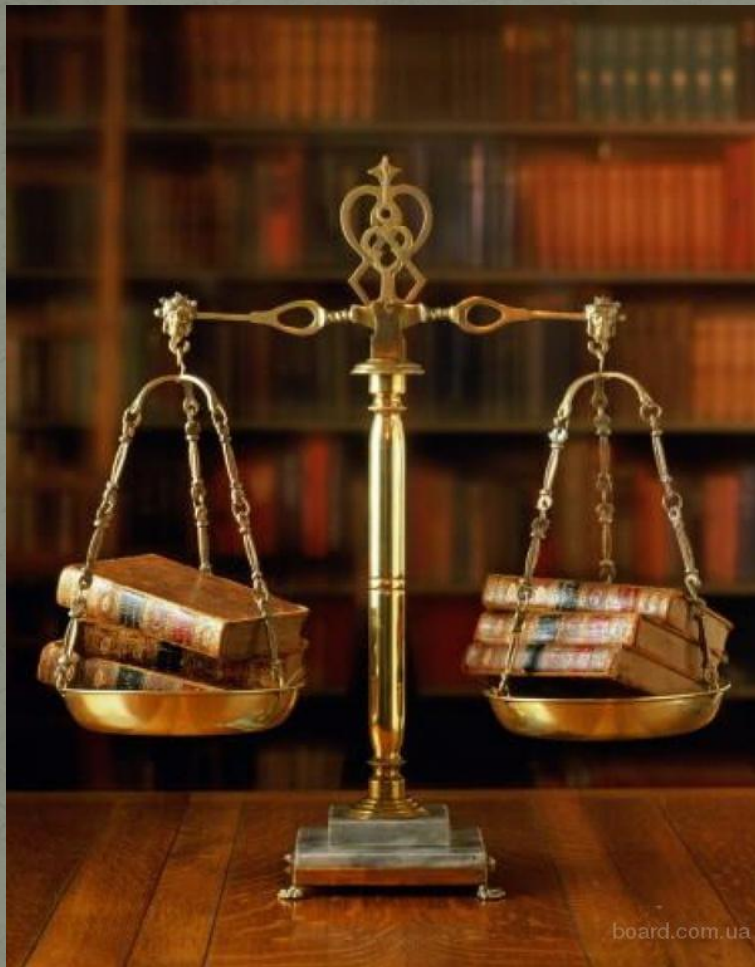
- 4.і, нарешті, **неприємний**, але **обов'язковий** пункт для набувача про те, що випадкова загибель або пошкодження житла не звільняє його від обов'язку виплачувати довічне утримання до самої смерті його власника.





- Крім того, зазвичай, в договорі довічного утримання вказуються обов'язки утримувача здійснювати прибирання, ремонт житла, оплачувати лікування і санаторно-курортний відпочинок власника житла, що повинно підтверджуватися документально.

Висновок:



- Отже за договором довічного утримання, одна сторона, що є непрацездатною особою за віком або станом здоров'я (відчужувач), передає у власність другій стороні (набувачеві майна) будинок або частину його, взамін чого набувач зобов'язується надавати відчужувачеві довічне матеріальне забезпечення в натурі у вигляді житла, харчування, догляду і необхідної допомоги.



Спасибо



за внимание!