

Нотаріальне посвідчення договору довічного утримання

- 1. Відкриття провадження у справах щодо посвідчення договорів довічного утримання.**
- 2. Підготовчі дії нотаріуса у даних справах.**
- 3. Вчинення нотаріальної дії.**

Відкриття провадження у справах щодо посвідчення договорів довічного утримання.

За 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 (ст. 744 ЦК)

Відповідно до статті 745 ЦК Форма договору довічного утримання (догляду), договір довічного утримання (догляду) укладається у письмовій формі та **підлягає нотаріальному посвідченню.**

Договори довічного утримання (догляду) посвідчуються нотаріусом за **усним зверненням** заінтересованих у вчиненні цієї нотаріальної дії осіб: відчужувача та набувача.

Стаття 746 ЦК. Сторони в договорі довічного утримання (догляду)

- 1. **Відчужувачем** у договорі довічного утримання (догляду) може бути фізична особа незалежно від її віку та стану здоров'я.
- 2. **Набувачем** у договорі довічного утримання (догляду) може бути повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа.

Договори довічного утримання (догляду) посвідчуються нотаріусами з дотриманням загальних правил посвідчення договорів відчуження.

2. Підготовчі дії нотаріуса у справах щодо посвідчення договорів довічного утримання

1. Нотаріус перевіряє наявність інших співвласників майна, що відчужується:

- Якщо відчужувачем є один із співвласників майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, договір довічного утримання (догляду) може бути посвідчений після визначення частки цього співвласника у спільному майні або визначення порядку користування цим майном між співвласниками.
- У разі коли предметом договору довічного утримання (догляду) є майно, що належить подружжю на праві спільної сумісної власності, такий договір укладається за наявності згоди обох з подружжя.

2. Нотаріус вчиняє дії щодо заборони відчуження майна, яке є предметом договору. При посвідченні договору довічного утримання (догляду) накладається заборона відчуження майна в установленому порядку, про що робиться напис на всіх примірниках договору.

3. Підготовка проекту договору:

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

- У разі зобов'язання набувача забезпечити відчужувача або третю особу житлом у будинку (квартирі), який (яка) йому переданий(а) за договором довічного утримання (догляду), у тексті договору зазначається конкретно визначена частина помешкання, у якій відчужувач або третя особа має право проживати.

3. Посвідчення договору довічного утримання

Перед підписанням документа нотаріус зобов'язаний забезпечити ознайомлення зі змістом документа сторін (учасників).

При вчиненні нотаріальних дій, що потребують прикладення власноручного підпису осіб, нотаріус перевіряє справжність підпису цих осіб шляхом здійснення ними підпису у його присутності. Встановлення їх особи здійснюється за документами, визначеними Законом України "Про нотаріат".

При посвідченні правочинів нотаріус вчиняє посвідчувальний напис.

Реєстрація нотаріальної дії:

- Кожній нотаріальній дії присвоюється окремий реєстровий номер. Номер, під яким нотаріальна дія зареєстрована в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, позначається на документах, що видаються нотаріусом, чи в посвідчувальних написах.
- Нотаріальна дія вважається вчиненою з моменту внесення про це запису до реєстру для реєстрації нотаріальних дій.
- Запис у реєстрі для реєстрації нотаріальних дій є доказом вчинення нотаріальної дії.

Дії нотаріуса у разі смерті фізичної особи (ліквідації юридичної особи) набувача за договором:

- У разі смерті фізичної особи - набувача за договором довічного утримання (догляду) при відсутності у неї спадкоємців або при відмові їх від договору довічного утримання (догляду) нотаріус за письмовою заявою відчужувача припиняє дію цього договору, про що на всіх його примірниках робить відповідний напис з посиланням на статтю 757 [Цивільного кодексу України](#). Факт смерті набувача підтверджується свідоцтвом державного органу реєстрації актів цивільного стану про смерть.
- У разі ліквідації юридичної особи - набувача за умови відсутності у неї правонаступників нотаріус на підставі відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, отриманих в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до нього, та письмової заяви відчужувача припиняє дію договору довічного утримання (догляду).

- Відчужувачу повертається приєднаний до примірника договору довічного утримання (догляду) первинний документ, що посвідчував право власності на майно, або його дублікат, який міститься у матеріалах нотаріальної справи. У разі якщо предметом договору довічного утримання (догляду) є рухоме майно, яке підлягає реєстрації, разом з листом нотаріуса про припинення дії договору довічного утримання (догляду) цей документ (або його дублікат) подається відповідному органу реєстрації для перереєстрації.
- На всіх примірниках договору нотаріус робить відповідний напис про припинення дії договору з посиланням на статтю 758 [Цивільного кодексу України](#).
- Обов'язки набувача за договором довічного утримання (догляду) переходять до тих спадкоємців, до яких перейшло право власності на майно, що було передано відчужувачем.

Розірвання договору довічного утримання.

Розірвання договору довічного утримання за згодою сторін, у тому числі внесення змін до договору, оформлюється нотаріусом за правилами, викладеними у пункті 7 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України:

- Договір сторін про зміну або розірвання нотаріально посвідченого договору здійснюється шляхом складання окремого договору.
- Договір про зміну або розірвання договору підписується сторонами і посвідчується нотаріусом. На всіх наданих нотаріусу примірниках основного договору проставляється відмітка про його зміну або розірвання, у якій зазначаються номер за реєстром та дата посвідчення договору про зміну або розірвання, проставляється нотаріусом підпис і скріплюється його печаткою.

- Якщо нотаріус, який посвідчив договір, позбавлений можливості посвідчити договір про його зміну або розірвання (у разі смерті, заміщення нотаріуса, у разі неможливості виконання ним своїх обов'язків, припинення нотаріусом діяльності, передачі документів до державного нотаріального архіву або з будь-яких інших причин), договір про зміну або розірвання договору може бути посвідчений іншим нотаріусом. При цьому таким нотаріусом складається додатковий примірник договору, який направляється ним за місцем зберігання договору, що змінюється або розривається. Сторонам договору нотаріус роз'яснює про повернення документа за місцем зберігання примірника договору, що розірваний.
- Якщо договір про розірвання договору про відчуження нерухомого майна посвідчується після державної реєстрації права власності на підставі такого договору про відчуження, нотаріус отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього, де перевіряє відсутність (наявність) заборони відчуження або арешту, відсутність (наявність) реєстрації іпотеки.