ДОГОВІР
довічного утримання

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

Ми, що нижче підписалися: я, _____, (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб — платників податків _____), що мешкаю в м. Київ, вул. _____, буд. № __, кв. № __ (надалі - ВІДЧУЖУВАЧ), з однієї сторони та _____, (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб — платників податків _____), що мешкає в м. _____, вул. _____, буд. № _, кв. № ___ (надалі - НАБУВАЧ), - з другої сторони, а далі разом - Сторони, діючи добровільно та перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, без будь-якого примусу і погроз, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Я, _____, передаю у власність, а НАБУВАЧ отримує у власність квартиру номер __ (_____) в будинку номер __ (_____) по вулиці _____ в місті _____ (далі – квартира), та взамін чого я, _____, зобов'язуюсь забезпечувати ВІДЧУЖУВАЧА утриманням довічно на умовах цього Договору.

Вказана квартира, яка відчужується, складається з однієї житлової кімнати, загальною площею – _____ (_____ цілих і _____ сотих) кв. м., у тому числі жилою площею – _____ (_____ цілих і _____ сотих) кв. м.

2. Відчужувана квартира є особистою приватною власністю _____ та належить їй на підставі Свідоцтва про право власності на житло, виданого __ липня 199_ року Органом приватизації _____ міста Києва згідно з розпорядженням (наказом) № ____ від _____року та зареєстрованого в Комунальному підприємстві Київському міському бюро технічної інвентаризації _____року у реєстровій книзі за № _____, зареєстрованого в Державному реєстрі прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності _____ 2016 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____.

3. Відповідно до Звіту в стислій формі № _____ про оцінку майна, виданого Товариством з обмеженою відповідальністю “_____” _____року, **з яким Сторони ознайомлені та згодні**, оціночна вартість відчужуваної квартири становить _____ (_____ тисяч _____) грн. 00 коп.

4. **Узгоджену ціну зазначеної у п.3 цього Договору** квартири Сторонами визначено в розмірі _____ (_____тисяч _____) грн. __ коп., як таку, що відповідає їх домовленості.

5. Я, _____, гарантую, що на момент укладання цього Договору вказана вище квартира, нікому не продана, не подарована, іншим чином не відчужена, не перебуває під арештом чи іншою забороною, щодо неї не ведуться судові чи інші спори, вона не передана в іпотеку, не перебуває у податковій заставі, відносно неї не укладено будь-яких правочинів, вона не передана як внесок до статутного фонду юридичних осіб, не використовується як юридична адреса або місце реєстрації інших осіб, ніж Сторони цього Договору та не обтяжена у інший спосіб. Треті особи не мають жодних прав на квартиру, що відчужується.

Під забороною (арештом) відчуження згідно з Витягами за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкти нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від _____201_ року № _____,№_____ та Витягом з Єдиного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від _____201_ року за № _____, податкова застава відсутня.

6. ВІДЧУЖУВАЧ заявляє, що в належній їй квартирі, що відчужується, відсутні малолітні та неповнолітні члени її сім’ї, які проживають разом з нею та мають право на користування цим житлом згідно вимог ст. 405 ЦК України.

7. Я, _____, зобов'язуюсь довічно **фінансово** утримувати _____, тобто забезпечувати грошовими ресурсами для задоволення його життєвих потреб. Сторони домовились, що грошове утримання складається з первинного платежу у розмірі _____ грн., та щомісячних платежів у розмірі _____ _____грн. на місяць. Сторони домовилися, що щомісячне грошове утримання буде надаватися ВІДЧУЖУВАЧУ шляхом банківського або поштового переказу, або готівкою під розписку.

Крім вищезазначеної суми, НАБУВАЧ зобов'язаний щомісячно **разом або окремо** сплачувати комунальні послуги за квартиру у терміни, встановлені відповідними договорами про надання таких послуг, незалежно від того, з ким вони укладені (НАБУВАЧЕМ чи ВІДЧУЖУВАЧЕМ). Кошти на оплату комунальних послуг повинні щомісячно надаватись ВІДЧУЖУВАЧУ шляхом банківського або поштового переказу, або готівкою під розписку. До оплачуваних щомісячних витрат на комунальні послуги належать: послуги ЖЕК по утриманню будинку, плата за користування природним газом, теплопостачання, водопостачання (в обсязі: гаряча вода до 4 куб.м, холодна вода до 4 куб.м, у разі наявності лічильників) та електроенергія в обсязі до 150 кВт·год, абонентська плата за телефон (крім міжнародних, міжміських розмов та розмов з абонентами мобільного зв'язку), за послуги соціального пакету кабельного телебачення та оплата домофону. Якщо на момент укладання цього Договору ВІДЧУЖУВАЧ не користувався якимось видом вищезазначених послуг, а згодом почав ними користуватись, він зобов'язаний протягом п'яти календарних днів письмово повідомити про це НАБУВАЧА. У випадку зміни тарифів на вищезазначені послуги ВІДЧУЖУВАЧ зобов'язаний письмово повідомити про це НАБУВАЧА протягом 10 днів з дня отримання ним квитанцій з новими тарифами. У випадку несвоєчасного повідомлення ВІДЧУЖУВАЧЕМ про зміну тарифів НАБУВАЧ не несе відповідальності за виникнення заборгованості за відповідний місяць по сплаті комунальних послуг.

Сторонам роз'яснено зміст п.2 статті 749 Цивільного кодексу України, і з огляду на це сторони домовилися, що у випадку виникнення, в майбутньому, потреби забезпечення ВІДЧУЖУВАЧА іншими видами матеріального забезпечення чи догляду, ВІДЧУЖУВАЧ самостійно, на свій розсуд, несе всі витрати на ці види забезпечення в межах коштів, отриманих за умовами цього Договору.

НАБУВАЧ зобов'язується здійснити поховання ВІДЧУЖУВАЧА квартири після його смерті, або компенсувати вартість ритуальних послуг особі, яка здійснила поховання, у разі неможливості здійснити поховання НАБУВАЧЕМ самостійно через поважні причини.

8. Щомісячне грошове утримання буде щомісячно виплачуватись НАБУВАЧЕМ на користь ВІДЧУЖУВАЧА, починаючи з моменту укладання цього Договору до 10 числа поточного місяця поштовим переказом за адресою: _____, м. Київ, вул. _____, буд. _, кв. __ або готівкою на руки під розписку або на вказаний розрахунковий рахунок № _____, код ЗКПО № _____, особистий рахунок № _____, МФО _____ відкритий в філії Солом'янського відділення № ____/____ ОБУ м. Києва отримувач _____ (ідентифікаційний номер _____). У випадку зміни способу отримання щомісячного грошового утримання ВІДЧУЖУВАЧ зобов'язаний вчасно (за п'ятнадцять днів до сплати наступного платежу) в письмовій формі повідомити про це НАБУВАЧА за адресою: м. _____, вул. _____, буд. № _, кв. № ___. Сума грошового щомісячного утримання підлягає індексації та нараховується щорічно в лютому місяці чергового року за попередній рік з урахуванням річного індексу інфляції споживчих цін за інформацією Державної служби статистики України. Не своєчасна сплата індексації не є порушенням істотних умов договору.

9. Первинний грошовий платіж відповідно до п.7 Договору визначено Сторонами за спільною згодою у розмірі _____ (_____ тисяч) грн., які ВІДЧУЖУВАЧ отримав повністю від НАБУВАЧА перед підписанням цього договору. Вказаний первинний грошовий платіж не підлягає перегляду та не індексується. Цей платіж повинен витрачатися ВІДЧУЖУВАЧЕМ на цілі задоволення його життєвих потреб, передбачені ч.ч.1, 3 п.7 Договору.

10. ВІДЧУЖУВАЧ засвідчує, що визначене Сторонами щомісячне грошове утримання є достатнім для матеріального забезпечення ВІДЧУЖУВАЧА **для задоволення його життєвих потреб** та не потребуватиме подальшого перегляду Сторонами.

НАБУВАЧ має право (але не зобов'язаний) перераховувати ВІДЧУЖУВАЧУ на банківський рахунок останнього на свій розсуд додаткові грошові кошти понад сум, передбачених цим Договором для задоволення інших потреб ВІДЧУЖУВАЧА.

11. При надходженні грошового переказу на поштове відділення за місцем проживання ВІДЧУЖУВАЧА коштів відповідно до п. 7, п. 8 цього Договору, зобов'язання НАБУВАЧА за цим Договором за відповідний місяць вважаються виконаними в повному обсязі.

12. НАБУВАЧ гарантує, що ВІДЧУЖУВАЧ залишає за собою довічне право на проживання у вказаній квартирі. ВІДЧУЖУВАЧ не має права вселяти та реєструвати в квартиру інших осіб.

13. НАБУВАЧ стає власником квартири з моменту державної реєстрації права власності за цим Договором.

14. Істотними умовами цього Договору вважатимуться щомісячні платежі, первинний грошовий

платіж та довічне право на проживання ВІДЧУЖУВАЧА у вказаній квартирі. Разом з правом проживання в квартирі, ВІДЧУЖУВАЧ приймає на себе обов'язок її зберігання та підтримання в належному стані. ВІДЧУЖУВАЧ несе повну відповідальність за шкоду спричинену його діями третім особам в процесі використання квартири для свого проживання.

15. Цей Договір може бути розірваний за згодою Сторін, а у випадку невиконання його істотних умов і відмови від добровільного розірвання однієї зі Сторін - у судовому порядку.

16. Випадкова загибель квартири, одержаної НАБУВАЧЕМ майна від ВІДЧУЖУВАЧА, не звільняє НАБУВАЧА від обов'язків, взятих на себе за цим Договором довічно.

17. У разі смерті НАБУВАЧА, обов'язки за Договором переходять до тих спадкоємців, до яких перейде відчужена за цим Договором квартира.

18. 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 додатковою угодою іншій особі за спільною згодою Сторін Договору. Відмова у наданні згоди на передання обов'язків НАБУВАЧА за цим Договором іншій особі може бути оскаржена в суді, згідно чинного законодавства України.

19. Зміст ст. ст.203, 215, 229-235, 334, 744-757 Цивільного Кодексу України, СТОРОНАМ роз’яснено.

20. До примірника договору довічного утримання, що зберігається у справах _____ київської державної нотаріальної контори, додається заява ВІДЧУЖУВАЧА про те, що вона у шлюбі не перебуває і квартира, яка відчужується за цим договором є її особистою приватною власністю.

21. НАБУВАЧ у своїй заяві, що зберігається у справах нотаріуса, стверджує про те, що вона не перебуває у шлюбних відносинах на момент укладання цього Договору та ні з ким однією сім’єю не проживає./ Цей договір укладено за письмовою згодою чоловіка _____ гр. _____, викладеною у вигляді заяви справжність підпису на якій засвідчено _____ київською державною нотаріальною конторою _____ 20__ року за реєстровим № _____.

22. НАБУВАЧ з моменту підписання Договору не має права продавати, передавати в оренду, дарувати, закладати вищевказану квартиру, укладати щодо неї договори застави, передавати її у власність, користування іншій особі до кінця дії Договору.

23. СТОРОНИ зобов’язані дотримуватись умов цього Договору та вимог чинного законодавства України.

24. У випадках, не передбачених цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

25. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

26. Відповідно до п.4 ст.334 Цивільного кодексу України право власності на квартиру виникає у Набувача з моменту державної реєстрації Договору.

27. Дія договору припиняється після смерті ВІДЧУЖУВАЧА.

28. Сторони підтверджують, що Договір не носить характеру уявного та удаваного правочину; Відчужувач та Набувач не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не страждають на психічний розлад, не вживають наркотичні засоби, токсичні речовини, тощо, не стоять на обліку у психоневрологічних та наркологічних закладах, тощо, укладення договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим та відповідає їхній внутрішній волі, умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін, текст цього договору прочитано і схвалено ними до його посвідчення, договір не приховує іншого правочину і спрямований на настання наслідків, які обумовлені у ньому.

29. **Правовідносини, що пов’язані із дійсністю, виконанням, зміною цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовуваними до таких правовідносин звичаями цивільного обороту на підставі принципів взаємної поваги та порозуміння, добросовісності, розумності та справедливості, з урахуванням взаємних інтересів Сторін та взаємодії, сприяння щодо виконання Сторонами цього Договору.**

30. **Вимоги та пропозиції Сторін, що виникають з цього Договору або пов’язані із ним та щодо виконання Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами та письмового поштового листування.**

31. Вся інформація, одержана СТОРОНАМИ при виконанні цього Договору, вважається конфіденційною, не підлягає розголошуванню третім особам без дозволу сторін.

32. Сторони підтверджують, що вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на договорі. Встановлення дійсних намірів кожної із сторін правочину було здійснено нотаріусом за відсутності іншої сторони.
33. Витрати, що пов'язані з оформленням цього Договору, здійснюються за рахунок НАБУВАЧА.
34. Текст Договору до підписання прочитаний сторонами вголос, кожною окремо. Після прочитання договору сторони підтвердили нотаріусу, що його зміст повністю відповідає їх дійсним намірам.
35. Цей Договір складено у трьох примірниках, з яких один залишається в справах державної нотаріальної контори, а інші видаються СТОРОНАМ.

Підписи: 1. _____

2. _____

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, _____, державним нотаріусом _____ державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність гр. _____ відчужуваної квартири перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № _____
Стягнуто державного мита: ____ грн. __ коп.

Державний нотаріус

ЗАБОРОНА

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі шістнадцятого року.

Мною, _____, державним нотаріусом _____ державної нотаріальної контори, на підставі статті 73 Закону України "Про нотаріат" та у зв'язку з посвідченням цього договору довічного утримання накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна - квартири № __ в будинку № __ по вулиці _____, в місті _____, яка належить _____, до припинення чи розірвання договору довічного утримання.

Зареєстровано в реєстрі за № _____
Зареєстровано в реєстрі для заборон за № ___
Стягнено державного мита: 0 грн. 51 коп.

Державний нотаріус