



Редакція від 14.07.2021р

ДОГОВІР довічного утримання

м. _____

_____ 20__р.

Ми, що нижче підписалися: я, _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб — платників податків _____, що мешкає 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 _____ 2013 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____.



3. Відповідно до Звіту в стислій формі № _____ про оцінку майна, виданого Товариством з обмеженою відповідальністю "_____" _____року, оціночна вартість відчужуваної квартири становить _____ (_____ тисяч _____) грн. 00 коп.

4. Ціну відчужуваної 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 заборорою, 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 заборорою (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 _____202_ року № _____, № _____ та Витягом з Єдиного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від _____202_ 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. На квартиру, передану НАБУВАЧУ за договором довічного утримання, не може бути звернене стягнення протягом життя ВІДЧУЖУВАЧА.

7. НАБУВАЧ зобов'язується довічно утримувати ВІДЧУЖУВАЧА, тобто забезпечувати грошовими ресурсами, на які ВІДЧУЖУВАЧ самотійно буде забезпечувати себе харчуванням, одягом, лікарськими засобами, тощо. СТОРОНИ домовились, що утримання, оцінюється СТОРОНАМИ за спільною згодою у розмірі ____ (_____) грн. на місяць, які будуть щомісячно надаватися ВІДЧУЖУВАЧУ способом, вказаним в п. 8 цього Договору.



Крім вищезазначеної суми, НАБУВАЧ зобов'язаний щомісячно оплачувати житлово-комунальні послуги за квартиру у строки, встановлені відповідними договорами про надання таких послуг, незалежно від того, з ким вони укладені (НАБУВАЧЕМ чи ВІДЧУЖУВАЧЕМ). На вимогу ВІДЧУЖУВАЧА або виконавця житлово-комунальних послуг, НАБУВАЧ зобов'язаний укласти відповідний договір на надання житлово-комунальних послуг.

СТОРОНИ погодили, що у випадку оплати НАБУВАЧЕМ житлово-комунальних послуг або у випадку самостійної оплати ВІДЧУЖУВАЧЕМ житлово-комунальних послуг, ВІДЧУЖУВАЧ зобов'язується один раз на три місяці направляти на адресу НАБУВАЧА актуальні рахунки за спожиті житлово-комунальні послуги для перевірки надходжень по даним особовим рахункам та щомісячно інформувати НАБУВАЧА про суми грошових коштів, необхідних для оплати всіх житлово-комунальних послуг, передбачених даним Договором.

У випадку самостійної оплати НАБУВАЧЕМ спожитих житлово-комунальних послуг, ВІДЧУЖУВАЧ зобов'язується щомісячно, а саме до 30 числа кожного місяця повідомляти НАБУВАЧУ показання встановлених приладів обліку (газопостачання, електроенергія, холодне/гаряче водопостачання) та/або надавати доступ НАБУВАЧУ або його представнику для зняття відповідних показань приладів обліку.

У випадку виникнення заборгованості за оплату спожитих ВІДЧУЖУВАЧЕМ житлово-комунальних послуг внаслідок відмови ВІДЧУЖУВАЧА передавати показання приладів обліку та/або відмови надання доступу до приладів обліку для перевірки і фіксування показань, НАБУВАЧ має право вирахувати відповідну частину або всю суму з щомісячного грошового утримання на погашення такої заборгованості.

Крім того, СТОРОНИ домовились, що у випадку безпідставної відмови ВІДЧУЖУВАЧА протягом 3-х місяців надавати доступ НАБУВАЧУ або його представнику для перевірки та/або зняття відповідних показань приладів обліку - НАБУВАЧ має право вирахувати всю суму з щомісячного грошового утримання та пропорційно до кількості встановлених приладів обліку самостійно направляти суму щомісячного грошового утримання на оплату житлово-комунальних послуг.

СТОРОНИ погодили, що за заявою ВІДЧУЖУВАЧА оплата житлово-комунальних послуг може здійснюватися ним самостійно. В даному випадку НАБУВАЧ зобов'язаний до 20 числа кожного місяця включно, наступного за



розрахунковим, перераховувати ВІДЧУЖУВАЧЕВІ способом, вказаним в п. 8 цього Договору, суму коштів необхідних для сплати житлово-комунальних платежів.

СТОРОНИ погодили, що у випадку ненадходження або відмови ВІДЧУЖУВАЧА направляти на адресу НАБУВАЧА актуальні рахунки за спожиті житлово-комунальні послуги, відповідальність за виникнення заборгованості за житлово-комунальні послуги покладається на ВІДЧУЖУВАЧА.

В даному випадку НАБУВАЧ має право оплачувати спожиті житлово-комунальні послуги за останніми відомими йому нарахуваннями за відповідні житлово-комунальні послуги.

До оплачуваних щомісячних витрат на житлово-комунальні послуги належать:

- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
- плата за користування природним газом: при безобліковому споживанні: за наявності газової плити та централізованого гарячого водопостачання - 3,3 куб. метра на місяць; за наявності газової плити в разі відсутності централізованого гарячого водопостачання та газового водонагрівача - 5,4 куб. метра на місяць; за наявності газової плити та газового водонагрівача - 10,5 куб. метрів на місяць. При обліковому споживанні (показання лічильника) - 14 куб. метрів на місяць;
- теплопостачання;
- водопостачання (в обсязі: гаряча вода до 4 куб.м, холодна вода до 4 куб.м);
- електроенергія в обсязі до 100 кВт·год;
- абонентська плата за стаціонарний телефон (крім міжнародних, міжміських розмов та розмов з абонентами мобільного зв'язку) та радіоточку;
- 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. Вартість підключення послуги НАБУВАЧЕМ не сплачується.

У випадку зміни тарифів на вищезазначені послуги ВІДЧУЖУВАЧ зобов'язаний письмово повідомити про це НАБУВАЧА протягом 5 днів з дня отримання ним квитанцій з новими тарифами. У випадку несвоєчасного повідомлення ВІДЧУЖУВАЧЕМ про зміну тарифів НАБУВАЧ не несе відповідальності за виникнення заборгованості по сплаті житлово-комунальних послуг.

СТОРОНИ домовились, що у випадку виникнення заборгованості за оплату спожитих ВІДЧУЖУВАЧЕМ понад норму, встановлених пунктом 7 даного



договору послуг, НАБУВАЧ має право вирахувати відповідну частину з щомісячного грошового утримання на погашення такої заборгованості.

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 грошового утримання, передбаченого цим Договором, згідно обумовлених сум.

НАБУВАЧ зобов'язується здійснити поховання ВІДЧУЖУВАЧА після його смерті або компенсувати вартість ритуальних послуг особі, яка здійснила поховання.

8. **Грошове утримання буде щомісячно виплачуватись, починаючи з моменту укладення цього Договору до 20 числа поточного місяця включно**, поштовим переказом за адресою: ____, м. ____, вул. ____, буд. __, кв. __ або готівкою на руки під розписку, або на вказаний банківський рахунок № ____, відкритий у ____, МФО ____ отримувач ____ (ідентифікаційний номер ____). У випадку зміни способу отримання щомісячного грошового утримання чи банківських реквізитів, 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 у порядку визначеному законом. Не своєчасна сплата індексації не є порушенням істотних умов договору.

9. **Одноразове грошове утримання** визначено СТОРОНАМИ за спільною згодою у розмірі ____ (____ тисяч) грн., які ВІДЧУЖУВАЧ отримав повністю від представника НАБУВАЧА перед підписанням цього Договору. Одноразове грошове утримання не підлягає перегляду та не індексується і надається ВІДЧУЖУВАЧУ для забезпечення себе всім необхідним для повноцінного життя.

10. ВІДЧУЖУВАЧ свідчить, що визначене СТОРОНАМИ щомісячне грошове утримання є достатнім для матеріального забезпечення ВІДЧУЖУВАЧА та не потребуватиме подальшого перегляду СТОРОНАМИ умов Договору.

11. При надходженні грошового переказу на поштове відділення за місцем проживання ВІДЧУЖУВАЧА, або на банківський рахунок ВІДЧУЖУВАЧА, або готівкою під розписку коштів, відповідно до п. 7, п. 8 цього Договору, зобов'язання НАБУВАЧА за цим Договором за відповідний місяць



вважаються виконаними в повному обсязі та належним чином.

У разі неотримання поштового переказу ВІДЧУЖУВАЧЕМ після його надходження на поштове відділення за місцем проживання ВІДЧУЖУВАЧА, НАБУВАЧ має право отримати цей грошовий переказ після його повернення відправнику, і взяти ці кошти на відповідальне зберігання.

НАБУВАЧ зобов'язаний виплатити вищезазначені не отримані ВІДЧУЖУВАЧЕМ кошти за зверненням ВІДЧУЖУВАЧА.

12. НАБУВАЧ гарантує, що **ВІДЧУЖУВАЧ залишає за собою довічне право на проживання на всій площі у вказаній квартирі**, що відчужується. НАБУВАЧУ забороняється виселяти ВІДЧУЖУВАЧА, без письмової згоди останнього перевозити до іншого місця постійного або тимчасового проживання, вчиняти будь-які інші дії, які можуть порушити право ВІДЧУЖУВАЧА на довічне проживання на всій площі квартири. ВІДЧУЖУВАЧ не має права без згоди НАБУВАЧА реєструвати в квартиру інших осіб.

13. **Істотними умовами договору** вважатимуться вчасна сплата щомісячних платежів виключно в межах встановлених пунктом 7 даного Договору, і довічне право на проживання ВІДЧУЖУВАЧА на всій площі у вказаній квартирі, що відчужується. Разом з правом проживання в квартирі, ВІДЧУЖУВАЧ приймає на себе обов'язок її зберігання та підтримання в належному стані та оплату комунальних послуг спожитих ним/нею понад норму встановлену пунктом 7 даного Договору. ВІДЧУЖУВАЧ несе повну відповідальність за шкоду спричинену його діями третім особам в процесі використання квартири для свого проживання.

14. 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. При розірванні договору у добровільному порядку ВІДЧУЖУВАЧ зобов'язаний повернути НАБУВАЧУ усі витрати, які НАБУВАЧ поніс при виконанні Договору протягом його дії згідно п.п.7-9 цього Договору, а також усі фактичні витрати щодо підготовки та оформлення документів для укладення даного Договору, в тому числі – сплата податків, зборів, послуг нотаріуса, які були понесені НАБУВАЧЕМ до / під час підписання даного Договору.

15. Випадкова загибель квартири, не звільняє НАБУВАЧА від обов'язків, взятих на себе за цим Договором довічно.



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

17. У разі неможливості подальшого виконання НАБУВАЧЕМ своїх обов'язків за цим Договором, обов'язки НАБУВАЧА можуть бути передані по додатковій угоді або по договору про заміну набувача по договору довічного утримання 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.

18. Нотаріусом роз'яснено СТОРОНАМ положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів довічного утримання, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст «Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків» в редакції Постанови КМ України від [№572 від 08.10.1992](#) року, зміст статей [182](#), [203](#), [215](#), [334](#), 744-758 Цивільного кодексу України, статей [59-65](#), ст. [74](#) Сімейного кодексу України, [ст. 12](#) Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», [ст. 17](#) Закону України «Про охорону дитинства», [ст. 172](#) Податкового кодексу України.

19. До примірника договору довічного утримання, що зберігається у справах приватного нотаріуса _____ міського нотаріального округу, додається заява ВІДЧУЖУВАЧА про те, що квартира належить йому на праві особистої приватної власності, набута ним не в шлюбі.

ВІДЧУЖУВАЧ також заявляє, що протягом звітного податкового періоду ним не було здійснено жодного продажу (обміну) об'єкта нерухомого майна, дохід від відчуження якого підлягає оподаткуванню згідно зі ст. 172 Податкового кодексу України. Про зміст цієї заяви нотаріусом повідомлено НАБУВАЧА.

20. НАБУВАЧ у своїй заяві, що зберігається у справах нотаріуса, стверджує про те, що він 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/дружини _____ гр. _____, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено _____ нотаріальною конторою _____ 20__ року за реєстровим № _____.



21. НАБУВАЧ з моменту підписання Договору та до кінця його дії не має права самостійно вселятися у вищевказану квартиру чи вселяти своїх родичів та будь-яких осіб, продавати, дарувати, закладати вищевказану квартиру, укладати щодо неї договори застави, передавати її у власність іншій особі до кінця дії Договору.

22. СТОРОНИ зобов'язані дотримуватись умов цього Договору та вимог чинного законодавства України, всебічно сприяти один одному для належного виконання умов Договору та не чинити перешкод при виконанні умов Договору протягом його дії.

23. **Одностороння відмова від Договору не допускається.** Сторони погодили, що одностороння відмова ВІДЧУЖУВАЧА від приймання виконання умов Договору від НАБУВАЧА не є підставою для його розірвання.

24. **Сторони погодили досудовий порядок врегулювання спору** – всі суперечки, скарги, претензії, побажання та пропозиції вирішуються шляхом переговорів між Сторонами, оформлюються письмово шляхом надсилання ВІДЧУЖУВАЧЕМ/НАБУВАЧЕМ поштою (рекомендованим або цінним листом) відповідних заяв, листів, звернень, скарг, пропозицій, претензій тощо на адресу сторони, яка зазначена в Договорі.

25. У випадках, не передбачених цим Договором СТОРОНИ керуються чинним законодавством України.

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

27. Відповідно до [ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України](#) право власності на квартиру виникає у Набувача з моменту його державної реєстрації. На квартиру, яка є предметом даного договору, накладається заборона відчуження.

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. СТОРОНИ підтверджують, що вони однаково розуміють українську мову, 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.

30. Витрати, що пов'язані з оформленням цього Договору, здійснюються за рахунок НАБУВАЧА.

31. Підписами на даному Договорі СТОРОНИ надали згоду на відеозйомку його підписання та на застосування інших технічних засобів для фіксування процесу підписання цього Договору та його подальшого виконання.

32. Текст Договору до підписання прочитаний вголос НАБУВАЧЕМ та ВІДЧУЖУВАЧЕМ вголос, кожним окремо. Після прочитання договору сторони підтвердили нотаріусу, що його зміст повністю відповідає їх дійсним намірам.

33. Цей Договір складено у трьох примірниках, з яких один залишається в справах _____ приватного нотаріуса _____ міського нотаріального округу, а інші видаються СТОРОНАМ.



ПІДПИСИ СТОРІН:

1. _____

2. _____

Місто _____, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом
_____ міського нотаріального округу.

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 № _____



**Приватний нотаріус
ЗАБОРОНА**

Місто _____, Україна, _____ дві тисячі _____ року.

Мною, _____, приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу, 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 № _____

Приватний нотаріус