

2. 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 відчужувану нерухомість переходить до набувача тільки з моменту реєстрації договору.