

Как правильно поступить и что выбрать – договор ренты или завещание



ответ UrOpora.ru

Какой вариант лучше выбрать решать только вам. Мы готовы рассказать об особенностях каждого из них.

Договор ренты

Договор ренты подразумевает оформление права собственности на вашу квартиру на плательщика ренты (в вашем случае кого-то из соседей). То есть собственником квартиры этот человек станет сразу после заключения договора и соблюдения прочих формальностей.

Разумно заключить такой вид договора ренты как пожизненное содержание с иждивением. Тогда плательщик ренты должен будет обеспечить вас жильем, питанием, одеждой, лекарствами и осуществлять уход за вами, если это требуется по состоянию здоровья.

Такой договор должен быть заверен у нотариуса, а переход права собственности – зарегистрирован в Росреестре. Однако по договору ренты нельзя обязать плательщика ренты сделать что-то в пользу третьего лица – в вашем случае обязать разрешить проживание Вашему сыну после вашей смерти.

0 завещании

Что касается завещания, то в этом случае наследник (кого бы вы не выбрали) станет собственником вашей квартиры только после вашей смерти. Но у наследника не будет закрепленной договором обязанности ухаживать за вами.

В то же время, чтобы защитить интересы сына; вы сможете прописать в завещании так называемый «завещательный отказ». В частности, на наследника вашей квартиры можно возложить обязанность предоставить вашему сыну на период его жизни или на иной срок право пользования определенной частью квартиры.

Кроме того, завещать квартиру можно и частями – соседям, которые ухаживают за вами, и сыну.

Завещание оформляется у нотариуса, присутствие потенциальных наследников при этом не требуется.

Если вы оформите договор купли-продажи, то покупатель сразу станет владельцем квартиры и у него не будет никаких причин и оснований позволять вам и вашему сыну дальше проживать в квартире. Еще один возможный вариант – обещание дарения. Это, по сути, договор дарения с отсрочкой.

Такой договор подлежит регистрации в Росреестре. Из его очевидных минусов, как и договора купли-продажи, немалые пошлины, налоги и сборы для оформления сделки.