

## Договор дарения квартиры между близкими родственниками

г. Москва

15 января 2025 г.

Гражданин Российской Федерации Сидоров Александр Александрович, 15 февраля 1971 года рождения, паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан *ОВМ ОМВД России по Ясногорскому району Тульской области*, дата выдачи 14 марта 2016 г., код подразделения 000-000, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Ленина, д. 5, кв. 17, именуемый в дальнейшем "Даритель", с одной стороны и

гражданин Российской Федерации Сидоров Владимир Александрович, 19 апреля 1999 года рождения, паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан *ОВМ ОМВД России по Ленинградскому району Московской области*, дата выдачи 12 октября 2006 г., код подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Пушкина, д. 15, кв. 25, именуемый в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

Варианты оформления договоров дарения недвижимого имущества см. в других формах договоров дарения и пожертвования.

1.1. В соответствии с настоящим Договором Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому, а Одаряемый принимает квартиру в многоквартирном доме, находящуюся по адресу: *Тульская обл., г. Ясногорск, ул. Панфилова, д. 35, кв. 87*, кадастровый номер *00:00:0000000:0000* (далее - Квартира) <1>.

1.2. Общая площадь Квартиры составляет *82,34 (восемьдесят два целых тридцать четыре сотых)* кв. м, в том числе жилая площадь *67,67 (шестьдесят семь целых шестьдесят семь сотых)* кв. м.

Квартира состоит из *2 (двух)* комнат, расположена на *6-м* этаже *9-этажного многоквартирного жилого дома*.

Описание Квартиры приведено в Приложении N 1 к настоящему Договору.

1.3. Квартира принадлежит Дарителю на праве собственности на основании *Договора купли-продажи от 13 ноября 2011 г.*, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от *25 декабря 2011 г. N 00:00:0000000:0000-00/000/0000-0 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20 марта 2024 г. N 00/000/0000-0000)* (Приложение N 2)).

1.4. Кадастровая стоимость передаваемой по настоящему Договору Квартиры составляет *2 865 245,00 (два миллиона восемьсот шестьдесят пять тысяч двести сорок пять) руб. 00 коп.* <2>

1.5. Фактическое состояние Квартиры на момент заключения Договора - *удовлетворительное, подходит для использования Квартиры по назначению - для проживания*. Даритель передает Квартиру в техническом состоянии, позволяющем ее использовать в соответствии с назначением.

1.6. Передаваемая Квартира *никому не продана, не подарена, не обещана, в залоге,*

*под арестом и иным запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременена, свободна.*

1.7. В Квартире *никто не зарегистрирован, и никто не проживает.*

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Даритель вправе:

2.1.1. Отменить дарение, если Одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил Дарителю телесные повреждения.

2.1.2. Потребовать отмены дарения в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации <3>.

2.1.3. В случае отказа Одаряемого принять Квартиру требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного таким отказом.

2.2. Даритель обязуется:

2.2.1. Передать Квартиру Одаряемому по **Акту** приема-передачи квартиры (Приложение N 3), подписываемому обеими Сторонами.

2.2.2. Одновременно с передачей Квартиры передать Одаряемому техническую и иную документацию, необходимую для надлежащего владения и пользования Квартирой, в том числе: *копии правоустанавливающих документов, копии документов об отсутствии задолженности по коммунальным платежам за Квартиру, технический план.*

2.2.3. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Дарителю, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на Квартиру к Одаряемому.

2.2.4. Освободить Квартиру от имущества Дарителя до момента передачи Квартиры Одаряемому.

2.3. Одаряемый обязуется:

2.3.1. В случае отмены дарения вернуть Квартиру, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.

2.3.2. С момента приемки Квартиры принять на себя обязательства по ее содержанию.

2.4. Одаряемый вправе в любое время до передачи ему Квартиры от нее отказаться. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым. Отказ от принятия Квартиры должен быть составлен в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации <4>.

## 3. Порядок передачи Квартиры, нотариальное удостоверение, государственная регистрация

3.1. Квартира передается по **Акту** приема-передачи квартиры, подписываемому

обеими Сторонами, в срок до **25 марта 2024 г.**

3.2. Одновременно с подписанием **Акта** приема-передачи квартиры Даритель передает Одаряемому документацию, указанную в **пп. 2.2.2** настоящего Договора.

3.3. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению.

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора, несет Одаряемый. Обязанность подготовить и подать документы на государственную регистрацию несет нотариус.

КонсультантПлюс: примечание.

Согласно **пп. 8.1 п. 3 ст. 333.35** Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина не уплачивается за государственную регистрацию прекращения прав в связи с ликвидацией объекта недвижимого имущества, отказом от права собственности на объект недвижимого имущества, переходом права к новому правообладателю, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимого имущества.

Вместе с тем, стороны вправе определить в договоре, на кого возлагаются расходы на исполнение обязательств и, в том числе, на регистрацию перехода права собственности на имущество (**ст. 309.2, п. 4 ст. 421** Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет **Одаряемый**.

3.5. Право собственности на Квартиру переходит от Дарителя к Одаряемому после государственной регистрации перехода к нему права собственности **<5>**.

#### 4. Разрешение споров

4.1. Все споры, возникшие из Договора, разрешаются в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит разрешению в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения обеими Сторонами.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и нотариально удостоверены.

5.4. Договор составлен в **3 (три)** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, **один из которых находится у Дарителя, второй у Одаряемого, третий - в делах нотариуса**.

5.5. Приложение:

5.5.1. Описание Квартиры (Приложение N 1).

5.5.2. **Выписка** из Единого государственного реестра недвижимости от **20 марта 2024 г.** N **00/000/0000-0000** (Приложение N 2).

5.5.3. **Акт** приема-передачи квартиры (Приложение N 3).

6. Адреса и подписи Сторон

Даритель: **гражданин Российской Федерации Сидоров Александр Александрович, 15 февраля 1971** года рождения, пол **мужской**, паспорт серии **00 00** N **000000**, выдан **ОВМ ОМВД России по Ясногорскому району Тульской области**, дата выдачи **14.03.2016**, код подразделения **000-000**, зарегистрированный по адресу: **г. Ясногорск, ул. Заречная, д. 45, кв. 17**

**Сидоров / Сидоров Александр Александрович**

Одаряемый: **гражданин Российской Федерации Сидоров Владимир Александрович, 17 апреля 1997** года рождения, пол **мужской**, паспорт серии **00 00** N **000000**, выдан **ОВМ ОМВД России по Ясногорскому району Тульской области**, дата выдачи **12.05.2017**, код подразделения **000-000**, зарегистрированный по адресу: **г. Ясногорск, ул. Заречная, д. 45, кв. 17**

**Сидоров / Сидоров Владимир Александрович**

-----  
Информация для сведения:

<1> Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Условие о предмете является существенным условием договора (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В договоре дарения должна быть указана вещь, подлежащая передаче дарителем одаряемому (п. 1 ст. 572 Гражданского кодекса Российской Федерации).

<2> В соответствии с абз. 2 п. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами).

<3> Случаи отмены дарения указаны в п. п. 1, 2 ст. 578 Гражданского кодекса Российской Федерации.

<4> В силу п. 2 ст. 573 Гражданского кодекса Российской Федерации, если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме.

*<5> Право собственности, его переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат право собственности, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами (п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации).*

---