**Договор N \_\_\_\_\_**

**дарения квартиры** [*<1>*](#P136)

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, \_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Даритель", с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, \_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Варианты оформления договоров дарения недвижимого имущества (квартир, строений, помещений) см. в других формах договоров дарения и пожертвования. |  |

1.1. В соответствии с настоящим Договором Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому, а Одаряемый принимает жилое помещение (квартиру) в многоквартирном доме, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Квартира) [*<2>*](#P137).

1.2. Общая площадь Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

Квартира состоит из \_\_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома.

Описание Квартиры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Квартира принадлежит Дарителю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ ([Выписка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713) из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_)).

1.4. Фактическое состояние Квартиры на момент заключения Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Даритель передает Квартиру в техническом состоянии, позволяющем ее использовать в соответствии с назначением.

1.5. Передаваемая Квартира никому не продана, не подарена, не обещана, в залоге, под арестом и иным запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременена, свободна.

*Вариант.* 1.6. На момент передачи в Квартире зарегистрированы следующие лица:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., дата рождения, степень родства с Дарителем/Одаряемым)*;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., дата рождения, степень родства с Дарителем/Одаряемым)*.

Указанные лица сохраняют (*вариант:* не сохраняют) право пользования Квартирой после ее передачи Одаряемому в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать правовое основание)*.

1.7. Стоимость Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

*Вариант.* 1.8. В соответствии с [абз. 2 п. 18.1 ст. 217](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494979&dst=1594) Налогового кодекса Российской Федерации передача Квартиры не подлежит налогообложению НДФЛ, т.к. Даритель и Одаряемый являются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* членами семьи / близкими родственниками *(указать степень родства)*).

*Вариант, если имущество находится в общей совместной собственности дарителя и его (ее) супруга(и).* 1.9. Согласие супруга Дарителя на заключение настоящего Договора получено (Приложение N \_\_\_).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Даритель вправе:

2.1.1. Отменить Договор дарения: в судебном порядке ([п. п. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100551) и [2 ст. 578](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100553) Гражданского кодекса Российской Федерации) и во внесудебном на основании одностороннего волеизъявления Дарителя.

*Вариант.* 2.1.2. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=46718) приема-передачи квартиры (Приложение N \_\_\_), 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант, если не выбран п. 1.6 Договора.* 2.2.3. Передать Квартиру свободной от прав третьих лиц.

2.2.4. Сняться с регистрационного учета (*вариант, дополнительно:* и обеспечить снятие с регистрационного учета иных зарегистрированных в Квартире лиц), а также освободить Квартиру в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

2.3. Одаряемый обязуется:

2.3.1. В случае отмены дарения возвратить 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>*](#P140).

3. Порядок передачи Квартиры, нотариальное удостоверение

Договора, государственная регистрация

3.1. Квартира передается по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=46718) приема-передачи квартиры (Приложение N \_\_), подписываемому обеими Сторонами, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Одновременно с подписанием [Акта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=46718) приема-передачи квартиры Даритель передает Одаряемому документацию, указанную в [п. 2.2.2](#P46) настоящего Договора.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  Согласно [пп. 8.1 п. 3 ст. 333.35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=438470&dst=5538) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=418167&dst=10511), [п. 4 ст. 421](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=418167&dst=101994) Гражданского кодекса Российской Федерации). |  |

3.3. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением Договора, а также с государственной регистрацией перехода права собственности к Одаряемому, несет Одаряемый (*вариант:* Даритель / Стороны поровну).

Обязанность подготовить и подать документы на нотариальное удостоверение Договора несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* Даритель/Одаряемый), а на государственную регистрацию перехода права собственности несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* Даритель/Одаряемый) в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Право собственности на Квартиру переходит от Дарителя к Одаряемому после государственной регистрации перехода к нему права собственности [*<5>*](#P141).

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Даритель несет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Одаряемого, вызванного недостатками Квартиры, если будет доказано, что эти недостатки возникли до передачи Квартиры, являются скрытыми и Даритель не предупредил о них Одаряемого, а также за достоверность информации относительно его права собственности в отношении переданной в дар Одаряемому Квартиры.

4.3. Одаряемый несет ответственность за реальный ущерб, возникший вследствие отказа принять Квартиру.

5. Форс-мажор

5.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (обстоятельства непреодолимой силы), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов.

Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

5.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в [п. 5.1](#P77) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 5.1](#P77) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

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

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

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

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

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

7.5. Приложение:

7.5.1. [Акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=46718) приема-передачи квартиры (Приложение N \_\_).

7.5.2. [Выписка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713) из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_ (Приложение N \_\_).

*Вариант.* 7.5.3. Согласие супруга Дарителя (Приложение N \_\_).

7.5.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Адреса и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Даритель: |  | Одаряемый: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| дата выдачи "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. |  | дата выдачи "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. |
| код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

--------------------------------

*Информация для сведения:*

*<1> Данная форма может применяться в случае заключения договора дарения квартиры между близкими родственниками.*

*<2> 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*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=102049) *Гражданского кодекса Российской Федерации).*

*В договоре дарения должна быть указана вещь, подлежащая передаче дарителем одаряемому (*[*п. 1 ст. 572*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100515) *Гражданского кодекса Российской Федерации).*

*<3> Случаи отмены дарения указаны в* [*п. п. 1*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100551)*,* [*2 ст. 578*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100553) *Гражданского кодекса Российской Федерации.*

*<4> В силу* [*п. 2 ст. 573*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100523) *Гражданского кодекса Российской Федерации, если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме.*

*<5> Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, 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, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским* [*кодексом*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) *Российской Федерации и иными законами (*[*п. 1 ст. 131*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=102173) *Гражданского кодекса Российской Федерации).*