

**Договор N \_\_\_\_\_  
дарения жилого дома  
(вариант: с имуществом)**

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_,  
выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_,  
зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,

*Вариант.* \_\_\_\_\_ (наименование) <1> в лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (документ,  
подтверждающий полномочия),

именуем\_\_ в дальнейшем "Даритель", с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_,  
выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_,  
зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,

*Вариант.* \_\_\_\_\_ (наименование) <1> в лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (документ,  
подтверждающий полномочия),

именуем\_\_ в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны, вместе именуемые  
"Стороны", заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

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

1.1. По настоящему Договору Даритель обязуется безвозмездно передать в  
собственность Одаряемого, а Одаряемый - принять в качестве дара жилой дом (вариант: с  
имуществом).

1.2. Сведения о жилом доме <2> (вариант: и имуществе, передаваемом вместе с  
жилым домом):

1.2.1. \_\_\_\_\_-этажный, \_\_\_\_\_ (тип строения: кирпичный, бревенчатый и т.п.)  
жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, год  
постройки \_\_\_\_\_ (далее - Жилой дом).

Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м состоит из \_\_\_\_\_ помещений, в  
том числе \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комнат <3>, предназначенных для непосредственного  
проживания граждан.

В жилом доме имеются: \_\_\_\_\_ (например, система отопления,  
водоснабжения, водоотведения, электроснабжение, наличие или отсутствие балконов,  
лоджий, лестниц, данные о внутренней отделке помещений и т.д., описать их  
состояние).

*Вариант.* Полный перечень и характеристика имущества, передаваемого по Договору, указываются Сторонами в Приложении N \_\_\_\_\_, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2.2. На момент заключения Договора Жилой дом принадлежит Дарителю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_)).

1.2.3. На момент заключения Договора в Жилом доме никто не проживает и не зарегистрирован, что подтверждается \_\_\_\_\_, выданн \_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (наименование органа).

*Вариант.* 1.2.3. На момент заключения Договора в Жилом доме зарегистрированы и проживают следующие лица:

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения);

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения).

Указанные лица сохраняют право пользования Жилым домом после его передачи Одаряемому в связи с \_\_\_\_\_ (указать правовое основание).

*Вариант.* Указанные лица не сохраняют право пользования Жилым домом после его передачи Одаряемому.

1.2.4. Стоимость Жилого дома (*вариант:* и находящегося в Жилом доме имущества) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_ (*вариант:* Отчетом об оценке / Справкой \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ / иное).

1.3. Жилой дом осмотрен Одаряемым до подписания Договора. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Жилого дома в соответствии с его целевым назначением, на момент осмотра Одаряемым не выявлены.

1.4. Даритель гарантирует, что на момент заключения Договора с Одаряемым Жилой дом никому не отчужден, не заложен, не обещан, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, вещными и обязательственными правами третьих лиц не обременен, ограничений в использовании не имеет (*договором может быть предусмотрено иное*).

1.5. Жилой дом расположен на земельном участке размером \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, который принадлежит Дарителю на праве \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (*указать документ*) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_)).

*Вариант.* 1.6. В соответствии с абз. 2 п. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации доход, полученный в порядке дарения Жилого дома, не подлежит обложению НДФЛ, так как Даритель и Одаряемый являются членами семьи / близкими родственниками - \_\_\_\_\_ (*указать степень родства*).

*Вариант, если имущество находится в общей совместной собственности дарителя*

и его (ее) супруга(и). 1.7. Согласие супруга Дарителя на заключение настоящего Договора получено (Приложение N \_\_\_\_).

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Даритель обязан:

2.1.1. Передать Одаряемому в собственность Жилой дом (*вариант:* и имущество) в соответствии с Договором.

*Вариант.* 2.1.2. Сняться с регистрационного учета (*вариант, дополнительно:* и обеспечить снятие с регистрационного учета иных зарегистрированных в Жилом доме лиц), а также освободить Жилой дом в срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней с момента \_\_\_\_\_.

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

### 2.2. Даритель вправе:

2.2.1. Требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять Жилой дом (*вариант:* и имущество) в дар, если такой отказ был совершен после подписания Договора (п. 3 ст. 573 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.2.2. Отменить дарение по основаниям, предусмотренным ст. 578 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Одаряемый обязан в случае отмены дарения возвратить Жилой дом (*вариант:* и имущество), если он сохранился в натуре к моменту отмены дарения.

2.4. Одаряемый вправе отказаться от принятия Жилого дома (*вариант:* и имущества), предупредив Дарителя об этом за \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней до даты передачи дара.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 3. Передача Жилого дома и государственная регистрация

3.1. Жилой дом (*вариант:* и имущество) передается по Акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_ ) в срок \_\_\_\_\_. Одновременно с передачей Жилого дома Даритель передает Одаряемому: \_\_\_\_\_ (*указать передаваемую документацию и принадлежности, оборудование*).

КонсультантПлюс: примечание.

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).

3.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права

собственности на Жилой дом к Одаряемому, оплачиваются за счет \_\_\_\_\_ (вариант: Одаряемого / Дарителя / обеих Сторон поровну).

*Вариант, если стороны-граждане возражают против подачи нотариусом заявления о государственной регистрации перехода права собственности и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав. \_\_\_\_\_ (вариант: Даритель/Одаряемый/Стороны) несет обязанность подготовить и подать документы на государственную регистрацию в срок \_\_\_\_\_.*

3.3. Одаряемый приобретает право собственности на Жилой дом после государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

#### 4. Ответственность Сторон. Форс-мажор

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.2 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.2 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.2 Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_ (\_\_\_\_) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

#### 5. Разрешение споров

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

#### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

*Вариант, если договор заключается между гражданами.* 6.2. Договор подлежит

нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению Договора возложены на \_\_\_\_\_.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами (*вариант, если договор подлежит нотариальному удостоверению: и нотариально удостоверены*).

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах - по одному для каждой из Сторон (*вариант, если договор подлежит нотариальному удостоверению: в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для нотариуса*).

6.5. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:

6.6.1. **Выписка** из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтверждающая право собственности на жилой дом (Приложение N \_\_\_\_).

6.6.2. **Выписка** из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтверждающая права дарителя на земельный участок (Приложение N \_\_\_\_).

*Вариант.* 6.6.3. Отчет об оценке \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_).

*Вариант.* 6.6.3. Справка \_\_\_\_\_ о стоимости жилого дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_).

6.6.4. План земельного участка (Приложение N \_\_\_\_).

6.6.5. **Акт** приема-передачи жилого дома (Приложение N \_\_\_\_).

*Вариант.* 6.6.6. Перечень и характеристика имущества, передаваемого вместе с жилым домом (Приложение N \_\_\_\_).

*Вариант.* 6.6.7. Согласие супруга дарителя (Приложение N \_\_\_\_).

6.6.8. \_\_\_\_\_.

## 7. Адреса и реквизиты Сторон

Даритель:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Одаряемый:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

*Вариант.*

Наименование: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Наименование: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

Подписи Сторон

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

-----  
*Информация для сведения:*

*<1> В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 575 Гражданского кодекса Российской Федерации дарение между коммерческими организациями запрещено.*

*<2> В соответствии с п. 2 ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.*

*<3> В соответствии с п. 4 ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.*

---