

**Договор N _____
дарения квартиры <1>**

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>.

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 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](#) 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 и 2 ст. 578](#) 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](#) 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 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 Договора, государственная регистрация

3.1. Квартира передается по Акту приема-передачи квартиры (Приложение N __), подписываемому обеими Сторонами, в срок _____.

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

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).

3.3. 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>.

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 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 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** приема-передачи квартиры (Приложение N ____).

7.5.2. **Выписка** 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:

_____ (Ф.И.О.)

паспорт серии _____ N _____

выдан _____

дата выдачи " ____ " _____ г.

код подразделения _____

зарегистрирован по адресу: _____

телефон: _____

_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)

Одаряемый:

_____ (Ф.И.О.)

паспорт серии _____ N _____

выдан _____

дата выдачи " ____ " _____ г.

код подразделения _____

зарегистрирован по адресу: _____

телефон: _____

_____ / _____ (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 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

<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 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 Российской Федерации и иными законами (п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации).
