**Договор N \_\_\_\_\_**

**дарения квартиры** [*<1>*](#P144)

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

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

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

1. Предмет Договора

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>*](#P145).

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, фактически свободна *(договором может быть предусмотрено иное)*.

*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 дарение во внесудебном порядке, 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 в судебном порядке отмены дарения в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации [*<3>*](#P147).

*Вариант.* 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 (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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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, оказанных Дарителю, 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>*](#P149).

3. Порядок передачи Квартиры, государственная регистрация

3.1. Квартира передается по Акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_), подписываемому обеими Сторонами, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Даритель передает Одаряемому документацию, указанную в [п. 2.2.2](#P47) настоящего Договора.

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

Обязанность подготовить и подать документы на государственную регистрацию 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>*](#P150).

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](#P75) 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](#P75) 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. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

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 и подписаны обеими Сторонами, и являются неотъемлемой составляющей частью настоящего Договора.

7.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах - по одному для каждой из Сторон (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию:* в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Дарителя, второй - у Одаряемого, третий - в органе регистрации прав).

*Вариант.* 7.4. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах.

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: |  | Одаряемый: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения |
| 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* *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.*

*Кроме того, в договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого (**п. 4 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).*