

**Договор
дарения доли в праве собственности на квартиру**

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (Ф.И.О.), _____ года рождения, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ г. _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем "Даритель", с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), _____ года рождения, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ г. _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому, а Одаряемый принимает в качестве дара долю, равную _____ (_____) в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: _____ (далее - Квартира).

1.2. Сведения о Квартире:

1.2.1. Квартира расположена в _____-этажном _____ жилом доме постройки _____ г. на _____ этаже.

Кадастровый номер Квартиры _____; общая площадь _____ (_____) кв. м, жилая площадь _____ (_____) кв. м состоит из _____ (_____) комнат, предназначенных для непосредственного проживания граждан (жилых помещений).

В Квартире имеются: _____ (например, система отопления, водоснабжения, канализация, электроснабжение, наличие или отсутствие балконов, лоджий, лестниц, внутренняя отделка помещений и т.д., описать их состояние).

1.2.2. На момент заключения настоящего Договора Квартира (вариант: доля в праве собственности на Квартиру) принадлежит Дарителю на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. № _____ (Приложение № ____)).

1.2.3. Согласно _____ (наименование документа (акта, отчета)), выдан _____ (наименование) " ____ " _____ г., стоимость Квартиры составляет _____ (_____) рублей, соответственно, передаваемая доля в размере _____ (_____) оценивается в _____ (_____) рублей.

Передача доли в праве собственности на Квартиру подлежит обложению НДФЛ, который уплачивается Одаряемым в порядке и сроки, предусмотренные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Вариант. В соответствии с абз. 2 п. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации передача доли в праве собственности на Квартиру не подлежит обложению НДФЛ, так как Даритель и Одаряемый являются членами семьи / близкими родственниками - _____ (указать степень родства).

1.3. Даритель довел до сведения Одаряемого, а Одаряемый принял к сведению, что на момент заключения настоящего Договора с Одаряемым в Квартире зарегистрированы и проживают _____ (вариант: никто не зарегистрирован и не проживает).

Вариант. Указанные лица сохраняют (вариант: не сохраняют) право пользования Квартирой после ее передачи Одаряемому.

1.4. На момент заключения настоящего Договора с Одаряемым Квартира никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, вещными и обязательственными правами третьих лиц не обременена, ограничений в использовании не имеет (договором может быть

предусмотрено иное).

1.5. Передача доли, равной _____ (_____) в праве собственности на Квартиру, подтверждается Актом приема-передачи доли (Приложение N ____), подписанным Сторонами.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Даритель обязан передать Одаряемому в собственность долю, равную _____ (_____) в праве собственности на Квартиру, в соответствии с настоящим Договором в срок _____, передача осуществляется по адресу: _____. Одновременно Даритель передает Одаряемому: _____ (*указать передаваемую документацию и принадлежности, оборудование*).

Вариант, дополнительно. Даритель обязан освободить Квартиру от имущества Дарителя к моменту передачи доли в праве собственности на Квартиру.

2.2. Даритель вправе 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.

В случае умышленного лишения жизни Дарителя Одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам Дарителя.

2.3. Даритель вправе отменить дарение в случае, если он переживет Одаряемого (*договором может быть предусмотрено иное*).

2.4. Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым.

2.5. Даритель вправе требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять долю, равную _____ (_____) в праве собственности на Квартиру, в дар, если такой отказ был совершен после подписания настоящего Договора (п. 3 ст. 573 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.6. Даритель обязуется оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Дарителю, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на долю в праве собственности на Квартиру к Одаряемому.

2.6. Одаряемый обязан:

2.6.1. В случае отмены дарения возвратить долю, равную _____ (_____) в праве собственности на Квартиру.

2.6.2. Соразмерно своей доле осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры, участвовать в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

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

3. Государственная регистрация перехода прав

3.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его нотариального удостоверения и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

3.2. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права собственности по настоящему Договору, несет _____ (*вариант: Даритель / Одаряемый / Стороны поровну*).

Обязанность подготовить и подать документы на государственную регистрацию в срок _____ несет _____ (*вариант: Даритель/Одаряемый*).

3.3. Одаряемый приобретает право собственности на долю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору

Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

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

4.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.2 настоящего 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 дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и для нотариуса (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию: в 4 (четыре) экземплярах, из которых один находится у Дарителя, второй - у Одаряемого, третий - у нотариуса, четвертый - в органе регистрации прав*).

Вариант. 6.2. Договор составлен в _____ экземплярах.

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

6.4. К настоящему Договору прилагаются в качестве его неотъемлемых частей:

6.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N _____, подтверждающая право собственности дарителя на Квартиру (*вариант: долю в праве собственности на Квартиру*) (Приложение N ____).

6.4.2. Акт приема-передачи доли (Приложение N ____).

6.4.3. _____ (Приложение N ____).

7. Адреса и подписи Сторон

Даритель:		Одаряемый:	
_____ (Ф.И.О.)		_____ (Ф.И.О.)	
Адрес: _____		Адрес: _____	
_____		_____	
Паспортные данные: _____		Паспортные данные: _____	
_____		_____	

Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Счет _____	Счет _____

Подписи Сторон

Даритель: _____/_____ <i>(подпись/Ф.И.О.)</i>	Одаряемый: _____/_____ <i>(подпись/Ф.И.О.)</i>
---	--