

Договор
дарения жилого дома и земельного участка

г. Королев 1 марта 2023 г.

Иванов Иван Иванович, 25.03.1970 года рождения, паспорт серия 12 34 N 123456, выдан **Отделением УФМС по г. Королеву 15.04.2015**, код подразделения 123 - 456, зарегистрированный по адресу: *г. Королев, ул. Бабушкина, д. 34, кв. 56*, именуемый в дальнейшем "Даритель", с одной стороны и

Иванов Петр Иванович, 11.05.2000 года рождения, паспорт серия 43 21 N 654321, выдан **Отделением УФМС по г. Королеву 02.06.2020**, код подразделения 123 - 456, зарегистрированный по адресу: *г. Королев, ул. Бабушкина, д. 34, кв. 56*, именуемый в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому жилой дом и земельный участок, указанные в настоящем Договоре (далее - Объекты), а Одаряемый принимает Объекты в собственность.

1.2. Характеристики Объектов, передаваемых в собственность Одаряемому по настоящему Договору:

1.2.1. Жилой дом:

адрес: *Московская область, г. Королев, мкрн. Болшево, ул. Газетная, д. 78*;

общая площадь: *158,7* кв. м, жилая площадь *109,4* кв. м;

кадастровый номер *50:50:0012345:678*.

Характеристики жилого дома: *двухэтажный деревянный жилой дом с мансардой*, количество жилых комнат: *четыре*, помещения вспомогательного использования: *прихожая, два санузла, ванная комната, кухня, коридор, лестница*. Двери *металлические*, крыша - *металлочерепица*. Год постройки: *2017*. Жилой дом передается в качественном состоянии - *как оно есть на день подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием*.

К жилому дому подведены коммуникации: *газ, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, Интернет*.

Жилой дом принадлежит Дарителю на праве собственности на основании *Договора купли-продажи от 18 апреля 2019 г.*, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от *29 апреля 2019 г.* N *50-50/123456-1234* (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от *1 марта 2023 г.* N *1234567* (Приложение N 2)).

Стоимость Жилого дома составляет *2 600 000,00 (два миллиона шестьсот тысяч) руб. 00 коп.*

1.2.2. Земельный участок:

адрес участка: *Московская область, г. Королев, мкрн. Болшево, ул. Газетная, д. 78*;

площадь участка: *1 120* кв. м;

кадастровый номер: *50:50:0012345:679*;

категория земель: *земли населенных пунктов*;

вид разрешенного использования: *под индивидуальное жилищное строительство*.

Земельный участок принадлежит Дарителю на праве собственности на основании *Договора купли-продажи от 18 апреля 2019 г.*, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от *29 апреля 2019 г.* N *50-50/123456-1235* (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от *1 марта 2023 г.* N *1234568* (Приложение N 3)).

Стоимость Земельного участка составляет *2 700 000,00 (два миллиона семьсот тысяч) руб. 00 коп.*

1.3. Даритель гарантирует, что передаваемые по настоящему Договору Объекты не являются предметом залога и не могут быть отчуждены по иным основаниям третьим лицам, в споре и под

арестом не состоят.

1.4. Право собственности на Объекты переходит к Одаряемому с момента государственной регистрации перехода права собственности на соответствующий Объект органом регистрации прав.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты, несет **Одаряемый**.

Стороны обязаны подготовить и подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности в срок до **15 марта 2023 г.**

1.5. Объекты передаются Одаряемому по Акту приема-передачи (Приложение N 1) вместе с сопутствующими принадлежностями и документами.

1.6. В соответствии с абз. 2 п. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации передача Объектов не подлежит обложению НДФЛ, так как Даритель и Одаряемый являются близкими родственниками - **отцом и сыном**.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Даритель обязан:

2.1.1. Передать Объекты Одаряемому в пригодном для проживания и использования состоянии в течение **3 (трех) календарных** дней с момента подписания настоящего Договора.

Одновременно с передачей Объектов Даритель передает следующие документы и принадлежности: **ключи, справки об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные и иные услуги**.

2.1.2. Письменно предупредить Одаряемого обо всех недостатках передаваемых Объектов.

2.1.3. Предупредить Одаряемого о всех имеющихся правах третьих лиц на Объекты.

2.1.4. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Дарителю, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на Объекты Одаряемому.

2.1.5. Сняться с регистрационного учета, а также освободить Объекты в течение **3 (трех) календарных** дней с момента подписания настоящего Договора.

Даритель настоящим заверяет, что **кроме него в Жилом доме никто не зарегистрирован и не проживает**.

2.2. Даритель имеет право:

2.2.1. Отменить дарение по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар, если такой отказ был совершен после подписания настоящего Договора.

2.3. Одаряемый обязан:

2.3.1. В случае принятия им Объектов по настоящему Договору подписать Акт приема-передачи в течение **3 (трех) календарных** дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.2. Принять на себя все обязательства по содержанию земельного участка и находящегося на нем жилого дома.

2.3.3. В случае отказа принять Объекты возместить Дарителю реальный ущерб, причиненный этим отказом.

2.3.4. В случае отмены дарения вернуть Объекты Дарителю.

2.4. Одаряемый имеет право:

2.4.1. Отказаться от принятия Объектов, предупредив Дарителя об этом за **2 (два) календарных дня** до даты передачи дара.

3. Ответственность Сторон

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

3.2. Даритель несет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Одаряемого, вызванного недостатками Объектов, если будет доказано, что эти недостатки возникли до передачи Объектов, являются скрытыми и Даритель не предупредил о них Одаряемого, а также за

достоверность информации относительно его права собственности в отношении переданных в дар Одаряемому Объектов.

3.3. Одаряемый несет ответственность за реальный ущерб, возникший вследствие отказа принять Объекты.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение **3 (трех) календарных** дней уведомить об этом другую Сторону. Уведомление 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 настоящему Договору.

4.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более **1 (одного) месяца**, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

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. Заключительные положения

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

6.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения и приложения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

6.7.1. Акт приема-передачи Объектов (Приложение N 1).

6.7.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от **1 марта 2023 г. N 1234567**, подтверждающая право собственности Дарителя на жилой дом (Приложение N 2).

6.7.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от **1 марта 2023 г. N 1234568**, подтверждающая право собственности Дарителя на земельный участок (Приложение N 3).

7. Адреса и подписи Сторон

Даритель: **Иванов Иван Иванович**, 25.03.1970 года рождения, паспорт серия **12 34** N **123456**, выдан **Отделением УФМС по г. Королеву** 15.04.2015, код подразделения **123 - 456**, зарегистрированный по адресу: **г. Королев, ул. Бабушкина, д. 34, кв. 56**.

Иванов / Иванов И.И.

Одаряемый: **Иванов Петр Иванович**, 11.05.2000 года рождения, паспорт серия **43 21** N **654321**, выдан **Отделением УФМС по г. Королеву** 02.06.2020, код подразделения **123 - 456**, зарегистрированный по адресу: **г. Королев, ул. Бабушкина, д. 34, кв. 56**.

Иванов / Иванов П.И.