

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ

доли квартиры

г. _____

« ____ » _____ 2023 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Даритель**», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Одаряемый**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**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: _____.

1.2. Сведения о квартире:

1.2.1. Квартира, находящаяся в г. _____, расположена по адресу: _____ (далее - Квартира) в _____-этажном жилом доме постройки _____ г. на _____ этаже.

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

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

1.2.2. На момент заключения настоящего Договора Квартира 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 N _____)).

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

Передача Квартиры подлежит обложению НДФЛ, который уплачивается Одаряемым в порядке и сроки, предусмотренные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Федерации.

Вариант. В соответствии с п. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации передача Квартиры 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.

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.

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. Отказ Дарителя от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 2.2 настоящего Договора, не дает Одаряемому права требовать возмещения убытков.

2.4. Даритель вправе отменить дарение в случае, если он переживет Одаряемого.

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

2.6. 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).

2.7. Одаряемый обязан:

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

2.7.2. 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.

2.8. 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.

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 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 четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр остается в делах нотариуса по адресу: _____ и один для органа регистрации прав.

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

Даритель _____

Одаряемый _____

Прежде, чем подписать, узнайте...

[правовая справка от Amulex.ru]

...Насколько надежен договор-дарения

Договор дарения дает право собственности. Но иногда, что-то может пойти не так. Договор могут отменить, а обещание подарка - отозвать.

Отмена дарения

Даритель может отменить дарение, если:

- Одаряемый избил его либо пытался убить его или его родственников
- Подаренная вещь эмоционально дорога дарителю, а одаряемый может ее уничтожить
- Даритель переживает одаряемого, при условии что право на такую отмену прописано в договоре

Отказ от обещания подарить вещь в будущем

Если после заключения договора о будущем дарении у дарителя существенно поменяется имущественное или семейное положение, либо состояние здоровья, он может отказаться от такой передачи (статья 577 ГК РФ).

Право на отказ от дарения есть не только у людей, но и у организаций. Например, если финансовое положение фонда значительно ухудшится, он может не делать пожертвование, которое от него ожидали (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2018 по делу N А50-19764/2017).

Если хотите узнать больше о возможных проблемах при работе с договором дарения, задайте свой вопрос в любой удобной форме:

- по бесплатному телефону [88007750338](tel:88007750338)
- в любом из мессенджеров amulex.ru/app

Мы работаем 24x7

Чтобы получить скидку на консультацию в 10% используйте промокод: **АГЕНТ007**