

Договор дарения квартиры

_____ (место составления договора)

_____ (дата составления договора прописью)

_____ (ф.и.о. гражданина полностью)
_____ (дата рождения), _____ (вид документа, удостоверяющего личность) _____ (реквизиты документа, удостоверяющего личность),
выдан _____ (дата выдачи) _____
_____ (наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность),
проживающий(-ая) по адресу _____ (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем "Даритель" с одной стороны, и _____
(ф.и.о. гражданина полностью) _____ (дата рождения), _____ (вид документа, удостоверяющего личность) _____ (реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан _____ (дата выдачи)
_____ (наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу _____
_____ (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны
(далее - Стороны*(1)), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемого, а Одаряемый принимает в качестве дара квартиру N _____, расположенную по адресу _____ (субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, номер и корпус дома) (далее - квартира), общей площадью _____ (цифрами и прописью) кв.м., в том числе жилой площадью _____ (цифрами и прописью) кв.м.

1.2. Квартира расположена в кирпичном (либо указать иной тип строения, например, панельный, блочный, бревенчатый и т.п.) девятиэтажном (либо указать иную этажность дома) доме на _____ этаже; состоит из _____ жилых комнат, ванной комнаты, туалетной комнаты.

1.3. В квартире имеются: мусоропровод, система отопления, холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение (дополнительно могут быть указанные и иные сведения о квартире, например, о наличии или отсутствии телефонной связи, интернет линии, балконов, лоджий, о внутренней отделке помещений и т.д.).

1.4. На момент заключения настоящего договора квартира принадлежит Дарителю на праве собственности на основании _____ (наименование, дата выдачи и другие реквизиты правоустанавливающего документа).

Право собственности Дарителя на квартиру зарегистрировано " ____ " _____ 20__ г. в _____ (наименование учреждения юстиции, осуществившего государственную регистрацию), о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности серия ____ N _____ от " ____ " _____ 20__ г.

1.5. До подписания настоящего договора квартира осмотрена Одаряемым. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию квартиры по назначению, на момент осмотра Одаряемым не выявлены.

1.6. Даритель гарантирует, что до заключения настоящего договора квартира, являющаяся его предметом, никому не отчуждена, не заложена, не обещана, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передана, иными правами третьих лиц не обременена.

1.7. На момент заключения настоящего договора в квартире никто не проживает*(2) и не зарегистрирован, что подтверждается копией финансового лицевого счета N _____, выданной " ____ " _____ 20__ г. _____

(наименование органа).

1.8. Инвентаризационная оценка квартиры составляет _____
(сумма цифрами и прописью) рублей, что подтверждается _____
_____ (название и реквизиты документа, наименование органа,
выдавшего документ).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Одаряемый вправе отказаться от принятия дара:

до подписания настоящего договора - устно;

после подписания настоящего договора - письменно;

после государственной регистрации настоящего договора - письменно. В этом случае отказ также подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции, зарегистрировавшем настоящий договор (п. 2 ст. 573 ГК РФ).

2.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру, Одаряемый осуществляет права владения, пользования и распоряжения данной квартирой в соответствии с ее назначением и требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием квартиры, в том числе уплатой налогов и других обязательных платежей.

2.3. Даритель вправе требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять квартиру в дар, если такой отказ был совершен после подписания настоящего договора (п. 3 ст. 573 ГК РФ).

2.4. Даритель вправе отменить дарение по основаниям, предусмотренным ст. 578 ГК РФ*(3).

2.5. Даритель обязуется освободить квартиру от находящихся в ней принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее _____.

2.6. Даритель и Одаряемый имеют равные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

2.8. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в т.ч. вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Заключительные положения

3.1. Споры Сторон, возникающие при исполнении настоящего договора, в том числе споры, порожденные толкованием договора, разрешаются по соглашению между Дарителем и Одаряемым. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде _____ (указать место нахождения суда) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий договор подлежит (не подлежит) нотариальному удостоверению (по желанию сторон).

3.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в _____ (наименование учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и признается заключенным с момента государственной регистрации (ст. 574 ГК РФ).

3.4. Переход права собственности на квартиру к Одаряемому подлежит государственной регистрации в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в _____ (наименование учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним). Право собственности на квартиру возникает у Одаряемого с момента государственной регистрации права собственности.

3.5. Фактическая передача квартиры и вступление Одаряемого во владение и пользование ею осуществляются на основании передаточного акта, подписываемого Сторонами в течение _____ дней с даты подписания договора

(или с даты государственной регистрации договора).

3.6. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, его государственной регистрацией и государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру к Одаряемому несет Одаряемый (или Даритель, или Стороны в равных долях).

3.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Дарителя, второй у Одаряемого, третий в _____ (наименование и адрес учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

4. Подписи сторон

Даритель: _____ (ф.и.о.) _____ (подпись)

" ____ " _____ 200_г.

Одаряемый: _____ (ф.и.о.) _____ (подпись)

" ____ " _____ 200_г.

*(1) В случае, если договор заключается представителем Дарителя и/или Одаряемого, в договоре необходимо указать ф.и.о. представителя, дату рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также наименование и реквизиты документа, на основании которого осуществляется представительство (например, доверенность, договор доверительного управления и т.п.).

*(2) При дарении квартиры, в которой проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этой квартирой после перехода права собственности на нее к Одаряемому, в договор дарения должен быть включен перечень таких лиц с указанием их прав на пользование квартирой.

*(3) В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение, если он переживет одаряемого (п. 4 ст. 578 ГК РФ).