**ПРИМЕР 1**

**Договор дарения жилого дома и земельного участка**

Начало формы

Договор дарения жилого дома и земельного участка

(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 жилой  дом и земельный  участок, на

котором он расположен.

1.2. Сведения о жилом доме\*(2).

1.2.1. Одноэтажный (либо указать иную этажность) кирпичный (либо  указать

иной тип строения,  например, бревенчатый и т.п.) жилой дом N ,

расположенный по адресу

(субъект Российской Федерации, населенный  пункт,  улица)  (далее - жилой

дом).

Жилой дом общей площадью  (указать цифрами и прописью) кв.м состоит

из  помещений (указать общее количество помещений), в том числе

(указать   цифрами    и    прописью)  комнат\*(3),   предназначенных   для

непосредственного проживания граждан  (жилых  помещений)  общей  площадью

 (указать общую площадь всех жилых помещений цифрами и прописью)

кв.м.

В  жилом  доме имеются:  система отопления,  водоснабжения,  канализация,

электроснабжение (дополнительно могут быть указанные  и иные  сведения  о

жилом доме, например, о наличии или отсутствии балконов, лоджий, лестниц,

о внутренней отделке помещений и т.д.).

Жилой дом памятником истории и культуры (архитектуры) не является.

1.2.2. На момент заключения настоящего  договора  жилой  дом  принадлежит

Дарителю на праве собственности на основании

(наименование,  дата  выдачи  и  другие  реквизиты  правоустанавливающего

документа).

Право   собственности  Дарителя  на  жилой  дом  зарегистрировано  ""

20 г. в

 (наименование учреждения юстиции, осуществившего государственную

регистрацию),  о  чем  выдано свидетельство о государственной регистрации

права собственности серия  N  от "" 20 г.

1.2.3. На  момент  заключения  настоящего  договора в жилом доме никто не

проживает\*(4) и не зарегистрирован, что подтверждается копией финансового

лицевого счета N , выданной ""  20г.

(наименование органа).

1.3. Сведения о земельном участке.

1.3.1. Земельный участок из земель  (категория земель) с

кадастровым N , расположенный по адресу  (субъект

Российской    Федерации,   населенный  пункт,  улица)  (далее - земельный

участок), предназначенный  для  индивидуального  жилищного  строительства

(либо указать иной вид разрешенного использования), в границах, указанных

в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к  настоящему

договору, общей площадью  (кв.м., га).

1.3.2. На   момент  заключения  настоящего   договора  земельный  участок

принадлежит Дарителю на праве собственности на основании

 (наименование, дата выдачи и другие реквизиты правоустанавливающего

документа).

Право собственности Дарителя на земельный участок зарегистрировано ""

20 г. в

(наименование   учреждения    юстиции,   осуществившего   государственную

регистрацию), о чем выдано свидетельство  о  государственной  регистрации

права собственности серия  N  от ""  20 г.

1.4. Жилой  дом  и земельный  участок  осмотрены Одаряемым  до подписания

настоящего договора. Недостатки и дефекты,  препятствующие  использованию

жилого дома и земельного участка в соответствии с их целевым назначением,

на момент осмотра Одаряемым не выявлены.

1.5. Даритель   довел  до  сведения  Одаряемого,  а  Одаряемый  принял  к

сведению, что на момент заключения  договора  с  Одаряемым  жилой  дом  и

земельный  участок,  никому не  отчуждены, не  заложены, не  обещаны, под

арестом (запрещением) и в споре не состоят, вещными и  обязательственными

правами третьих лиц не обременены, ограничений в использовании не имеют.

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).  В

случае  отказа  Одаряемого   от  принятия  дара   после   государственной

регистрации настоящего договора, отказ должен быть оформлен  письменно  и

подлежит обязательной государственной  регистрации в учреждении  юстиции,

зарегистрировавшем настоящий договор дарения (п. 2 ст. 573 ГК РФ).

2.2. Даритель вправе требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба,

причиненного отказом  принять жилой дом  и земельный участок в дар,  если

такой   отказ  был   совершен   после  подписания   настоящего   договора

(п. 3 ст. 573 ГК РФ).

2.3. Даритель  вправе  отменить  дарение  по  основаниям, предусмотренным

ст. 578 ГК РФ\*(5).

2.4. Даритель  и  Одаряемый  имеют  равные  права  и  несут  обязанности,

установленные законодательством Российской Федерации.

2.5. Права и обязанности Сторон,  не предусмотренные настоящим договором,

определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Заключительные положения

3.1. Споры Сторон,  возникающие при исполнении настоящего договора, в том

числе споры, порожденные толкование  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  жилой  дом  и земельный участок 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 жилой дом и  земельный участок возникает у  Одаряемого с

момента государственной регистрации права собственности.

3.5. Фактическая передача жилого дома и земельного участка  и  вступление

Одаряемого  во  владение  и  пользование  ими 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  жилой дом и земельный участок 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)

""  20г.

Одаряемый:  (ф.и.о.)  (подпись)

""  20г.

-------------------------------------------------------------------------

\*(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) Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (ч. 2 ст. 16 ЖК РФ).

\*(3) Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире (ч. 4 ст. 16 ЖК РФ).

\*(4) При дарении жилого дома, в котором проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым домом после перехода права собственности на него к Одаряемому, в договор дарения должен быть включен перечень таких лиц с указанием их прав на пользование жилым домом.

\*(5) В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение, если он переживет одаряемого (п. 4 ст. 578 ГК РФ).

ПРИМЕР 2

Договор (пример) дарения земельного участка с домом г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, (полностью Ф.И.О.) проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (полный адрес) паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код (наименование выдавшего органа) подразделения \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Даритель", действующий от своего имени, с одной стороны, и гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, (Ф.И.О полностью) проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (полный адрес) паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование выдавшего органа) код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Одаряемый", действующий от своего имени, с другой стороны, действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий Договор о нижеследующем: 1. Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому, а Одаряемый принимает в дар принадлежащий Дарителю на праве собственности земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок", и расположенный на данном Участке жилой дом, именуемый в дальнейшем "Дом", вместе именуемые "Недвижимое имущество", расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (город, область, район, поселок, деревня) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. План Участка прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. 2. Участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. принадлежит Дарителю на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на землю от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. за N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Свидетельства о государственной регистрации права N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г., а также записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. выданного органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участок имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположен на землях сельскохозяйственного назначения, предоставлен для индивидуального жилищного строительства. 3. Дом, указанный в пункте 1 настоящего Договора, принадлежит Дарителю на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на жилой дом от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ и Свидетельства о регистрации права N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г., записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. за N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, условный номер объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. 4. Упомянутый в пункте 1 настоящего Договора Дом представляет собой двухэтажное кирпичное сооружение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь Дома и его характеристики определены согласно данным технического паспорта, изготовленного ГУП "Бюро технической инвентаризации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_." (указать город/район города, поселок) Схема расположения указанного Дома на Участке указана на Плане земельного участка. 5. Нормативная стоимость Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается актом, (указать цифрами и прописью) выданным "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_ г. комитетом по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (указать район, город, область) 6. Инвентаризационная стоимость Дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается справкой от "\_\_\_" (цифрами и прописью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (указать район, город, поселок) 7. Даритель передал Недвижимое имущество в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением. 8. Даритель гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, на него не наложен арест. 9. Ограничений и обременений в пользовании Участком не имеется. 10. Земельных споров о границах Участка, о которых Даритель знал или должен был знать на момент подписания настоящего Договора, не имеется. 11. Одаряемый вправе в любое время, до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым. Отказ от дара должен быть совершен в письменной форме. На основании пункта 3 статьи 573 ГК РФ Даритель вправе требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар. 12. На основании пункта 3 статьи 574 ГК РФ Договор дарения Недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации. 13. Даритель вправе отменить дарение, если Одаряемый совершит покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из его членов семьи или близких родственников, либо умышленно причинил Дарителю телесные повреждения. В случае отмены дарения Одаряемый не вправе требовать возмещения убытков. 14. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор. 15. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации. 16. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также права собственности Одаряемого оплачиваются за счет Одаряемого. 17. Одаряемый приобретает право собственности на Участок после государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С момента государственной регистрации права собственности Одаряемого на Недвижимое имущество последнее считается переданным от Дарителя к Одаряемому. 18. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке до регистрации перехода права собственности к Одаряемому. 19. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Дарителя, второй - у Одаряемого и третий - для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Приложение: План земельного участка. Акт о нормативной стоимости Участка. Справка об инвентаризационной стоимости Дома. Подписи сторон: Даритель Одаряемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

Подробнее на Правовед.ru: https://pravoved.ru/question/15607/Конец формы