

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 "___" _____ 20__ г. _____ (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)

" _____ " _____ 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) 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).