**Договор**

**дарения жилого дома и земельного участка под ним**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемы\_\_ в дальнейшем «Даритель», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемы\_\_ в дальнейшем «Одаряемый», с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемого, а Одаряемый принимает в качестве дара:

- жилой дом, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Жилой дом);

- земельный участок, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - ЗУ).

1.2. На момент заключения настоящего Договора Жилой дом и ЗУ принадлежат Дарителю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (выписки из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Жилой дом и ЗУ осмотрены Одаряемым до подписания настоящего Договора. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Жилого дома и ЗУ в соответствии с его целевым назначением, на момент осмотра не выявлены.

1.4. Даритель довел до сведения Одаряемого, а Одаряемый принял к сведению, что на момент заключения настоящего Договора Жилой дом и ЗУ 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.

1.5. В соответствии с п. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации передача Жилого дома и ЗУ не подлежит обложению НДФЛ, так как Стороны являются членами семьи / близкими родственниками – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Согласие супруга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на заключение настоящего Договора получено (Приложение № 2 к настоящему Договору).

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Даритель обязан:

2.1.1. Передать Одаряемому в собственность Жилой дом и ЗУ в соответствии с настоящим Договором.

2.2. Даритель вправе:

2.2.1. Требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять Жилой дом и ЗУ в дар, если такой отказ был совершен после подписания настоящего Договора (п. 3 ст. 573 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.2.2. Отменить дарение по основаниям, предусмотренным ст. 578 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Одаряемый обязан:

2.3.1. В случае отмены дарения возвратить Жилой дом и ЗУ, если они сохранились в натуре к моменту отмены дарения.

2.4. Одаряемый вправе:

2.4.1. Отказаться от принятия имущества, предупредив Дарителя об этом за 5 (пять) календарных дней до даты передачи дара.

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

**3. Передача Жилого дома и государственная регистрация**

3.1. Жилой дом и ЗУ передаются по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилой дом и ЗУ, оплачиваются за счет обеих Сторон поровну.

3.3. Одаряемый приобретает право собственности на Жилой дом и ЗУ после государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

**4. Ответственность Сторон. Форс-мажор**

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](#Par72) 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, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

4.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 4.2](#Par72) 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](#Par72) 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. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав).

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

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

6.5.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

6.5.2. Согласие супруга (Приложение № 2).

6.5.3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2024 (Приложение № 3).

**7. Подписи сторон**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_