

## **Как правильно оформить передачу квартиры по договору дарения**

Дарение объекта недвижимости – это сделка, которая требует составления договора между дарителем и одаряемым. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность. В качестве сторон по договору дарения могут выступать граждане, юридические лица (только в качестве дарителя), Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования (в качестве одаряемого). Предметом дарения может быть недвижимость, автомобиль, деньги, ценные бумаги и иное имущество, имеющее стоимость.

С 1 марта 2013 года сделки по отчуждению недвижимого имущества, а, значит, и  договор дарения недвижимого имущества, не подлежат государственной регистрации, но сам договор дарения является основанием для государственной регистрации права собственности. Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом дарения, производится по заявлению дарителя и одаряемого либо их представителей при наличии у них нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей соответствующие полномочия.

«Зарегистрировать право одаряемого на недвижимое имущество без соответствующего волеизъявления, выражающегося в подписании договора и подаче заявления на государственную регистрацию, невозможно. При этом запись в Едином государственном реестре недвижимости будет являться единственным доказательством права собственности лица на предмет дарения», - отметила руководитель Управления Росреестра по Тульской области Ольга Морозова.

Порядок дарения установлен ст. 572 Гражданского кодекса РФ. Подарить недвижимость может как ее владелец, так и его представитель по нотариально удостоверенной доверенности. Полномочие представителя на совершение дарения, обозначенное в доверенности, должно носить не общий, а конкретный характер: в доверенности должны быть указаны предмет дарения и одаряемый. Несоблюдение этого требования влечет ничтожность как самой доверенности, так и договора дарения (пункт 5 статьи 576 ГК РФ).

Договор дарения нужно заключить при жизни дарителя, так как сделка, предусматривающая передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожна (пункт 3 статьи 572 ГК РФ). Важно отметить, что договор дарения является безвозмездной сделкой. При наличии денежной составляющей в договоре договор не признается дарением.

Кроме того, в статье 575 Гражданского кодекса РФ отражены условия, при которых установлены запреты на заключение договора дарения.

Подать документы на государственную регистрацию прав по договору дарения можно обратившись в любой офис МФЦ, а также воспользовавшись электронным сервисом на сайте Росреестра.