

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЖИЛЫМ ДОМОМ

Город Нефтекумск Ставропольского края РФ,
седьмого мая две тысячи двадцать шестого года.

Мы, гр. _____, _____ года рождения,
место рождения: _____, гражданство:
_____, пол: _____, страховой номер индивидуального лицевого счета
_____, паспорт _____, выданный
_____, код подразделения _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем ДАРИТЕЛЬ, с одной стороны,

и гр. _____, _____ года
рождения, место рождения: _____, гражданство:
_____, пол: _____, страховой номер индивидуального лицевого счета
(СНИЛС): _____, паспорт _____, выданный Отделом
внутренних дел Нефтекумского района Ставропольского края _____ года,
код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем
ОДАРЯЕМЫЙ, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Я, _____, безвозмездно передаю в
собственность (дарю) своему отцу _____,

принадлежащий мне по праву собственности ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
площадью _____ кв.м с кадастровым номером
_____, находящийся по адресу:

и принадлежащий мне по праву собственности ЖИЛОЙ ДОМ, общей
площадью жилого помещения _____ кв.м., с
кадастровым номером объекта _____, находящийся по адресу:
_____.

1.2. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов,
предоставлен под жилую застройку индивидуальную.

1.2. 1. Указанный земельный участок принадлежит
_____ на основании

_____, право собственности по которому зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации _____,

что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной _____ года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Ставропольскому краю за № КУВИ-001/2026-_____.

1.3. Указанный жилой дом принадлежит _____ на основании _____, право собственности по которому зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации _____,

что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной _____ года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Ставропольскому краю за № КУВИ-001/2026-_____.

2. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ рубля _____ копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2026-_____, выданной _____ года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Ставропольскому краю.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет _____ рублей _____ копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2026-_____, выданной _____ года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Ставропольскому краю.

2.3. Стороны оценивают указанный земельный участок в _____ рубля _____ копеек, жилой дом - в _____ рублей _____ копеек,

общая стоимость отчуждаемой недвижимости составляет _____
рублей _____ копеек.

2.4. Я, _____ указанный земельный участок и жилой дом в дар от _____ принимаю.

Передача и принятие дара произведена путём передачи экземпляра договора

2.5. Стороны заверяют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

2.6. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

2.7. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на _____ года отсутствуют.

3. ЗАВЕРЕНИЯ ДАРИТЕЛЯ ОБ ОТСУТСТВИИ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ЖИЛОЙ ДОМ.

3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен.

3.2. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

3.3. Указанный жилой дом отчуждается свободным от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным жилым домом.

3.4. _____ заверяет, что до подписания настоящего договора указанный земельный участок и указанный жилой дом никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, отсутствуют права третьих лиц или притязания со стороны третьих лиц.

3.5. _____ заверяет о том, что не имеет супруги, которая бы имела право собственности, согласно ст. 34 Семейного кодекса РФ, на отчуждаемое имущество, и на момент приобретения отчуждаемого недвижимого имущества в браке не состоял.

3.6. Я, _____, оставляю за собой право отменить настоящее дарение в соответствии с пунктом 4 статьи 578 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если переживу _____.

3.7. Я, _____, ознакомлен с правом _____ отменить настоящее дарение в случае, если он переживет меня.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. _____ гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам на указанные земельный участок и жилой дом.

4.2. _____ подарил, а _____ принял в дар по настоящему договору земельный участок и жилой дом свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Ставропольского края, изданными в пределах ее полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Участники сделки заверяют о следующих обстоятельствах:

- условия сделки соответствуют действительным намерениям сторон.

Разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки участникам понятны;

- на момент удостоверения настоящего договора не признаны банкротом, в отношении них не возбуждались и не ведутся дела о банкротстве, не имеют долгов или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь возбуждение в отношении них дел о банкротстве или о взыскании денежных средств, им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом, не имеют намерения обращаться в суд для признания себя банкротом,

- согласовали условия настоящего договора без намерения причинить вред друг другу или иному лицу;

- предмет и условия настоящего договора не имеют цели обхода закона и не являются злоупотреблением правом;

- настоящая сделка не совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях;

- заключают настоящий договор не под влиянием заблуждения, обмана, насилия и угроз, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является ни для кого из сторон кабальной сделкой;

- до подписания настоящего договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора;

- по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности;

-в дееспособности не ограничены, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и природу и правовые последствия подписываемого договора.

5.2. Нотариусом сторонам разъяснено:

Содержание ст. 10 ГК РФ: "Пределы осуществления гражданских прав" :

1. Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

2. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

3. В случае, если злоупотребление правом выражается в совершении действий в обход закона с противоправной целью, последствия, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, применяются, поскольку иные последствия таких действий не установлены настоящим Кодексом.

4. Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков.

5. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Содержание ст. 168 ГК РФ: сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна .

Содержание ст. 169 ГК РФ: сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна .

Содержание п.2 ст. 170 ГК РФ: притворная сделка, т.е. сделка которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна.

Содержание ст. 431.2 ГК РФ: Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки,

причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку.

5.3. Нотариусом разъяснен п.18.1 ст. 217 Налогового Кодекса РФ:

- доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным Кодексом Российской Федерации (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными (имеющими общих отца и мать) братьями и сестрами.

5.4. Право собственности на указанные земельный участок и жилой дом возникает у _____ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

5.5. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления в течение пяти рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

5.6. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 572 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

5.7. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает

_____.

5.8. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.9. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по Нефтекумскому городскому нотариальному округу Ставропольского края РФ Коваленко Ю.М по адресу: город Нефтекумск Ставропольского края, микр.0 дом 10, по экземпляру выдается

_____ и _____.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

даритель

одаряемый

Это образец. Такой документ составляет и удостоверяет нотариус: приносить его заполненным не нужно. Образец опубликован, чтобы заранее понимать состав сведений и объем документа. Окончательный текст зависит от обстоятельств и проверяется на приеме.