# Зразок договору дарування квартири

м. ***[місто]***, Україна, ***[дата прописом]***

Ми, що нижче підписалися:

***[прізвище, ім'я, по батькові]***, ***[дата народження]*** року народження, РНОКПП ***[номер]***, паспорт громадянина України ***[серія і номер або номер ID-картки]***, виданий ***[орган, дата]***, зареєстроване місце проживання: ***[адреса]***, далі «Дарувальник», з однієї сторони, та

***[прізвище, ім'я, по батькові]***, ***[дата народження]*** року народження, РНОКПП ***[номер]***, ***[паспорт громадянина України / свідоцтво про народження] [серія і номер, орган, що видав, дата видачі]***, зареєстроване місце проживання: ***[адреса]***, далі «Обдаровуваний», ***[який діє особисто / який діє за згодою батьків або піклувальника: ПІБ, документ / від імені якого діє законний представник: ПІБ, РНОКПП, паспорт, документ про повноваження]***, з другої сторони,

разом «Сторони», перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, уклали цей договір про таке.

**1. Предмет договору**

1.1. Дарувальник безоплатно передає (дарує) у власність Обдаровуваному, а Обдаровуваний приймає у дар квартиру № ***[номер]***, розташовану за адресою: ***[область, населений пункт, вулиця, номер будинку]***, далі «Квартира».

1.2. Квартира складається з ***[кількість]*** житлових кімнат і розташована на ***[номер]*** поверсі ***[кількість]***-поверхового будинку. Загальна площа Квартири ***[число]*** кв. м, житлова площа ***[число]*** кв. м.

1.3. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, далі «ДРРП»: ***[номер]***.

1.4. Технічні характеристики Квартири зазначено за ***[технічним паспортом, виготовленим: виконавець і дата / відомостями ДРРП]***. Переобладнання чи перепланування Квартири після виготовлення технічного паспорта ***[не проводилося / прийнято в експлуатацію: реквізити документа]***.

**2. Підстава права власності Дарувальника**

2.1. Квартира належить Дарувальнику на праві приватної власності на підставі ***[договору купівлі-продажу / договору дарування / свідоцтва про право на спадщину / свідоцтва про право власності / рішення суду]***, ***[ким посвідчений або виданий, дата, реєстровий номер]***.

2.2. Право власності Дарувальника зареєстровано в ДРРП ***[дата]***, номер запису ***[номер]***, що підтверджується інформаційною довідкою з ДРРП, сформованою нотаріусом ***[дата]***, індексний номер ***[номер]***.

2.3. Оціночна вартість Квартири: ***[сума в гривнях, дата і номер реєстрації довідки або звіту в Єдиній базі даних звітів про оцінку / не визначалася, оскільки дохід Обдаровуваного оподатковується за нульовою ставкою]***.

**3. Безоплатність дарування**

3.1. Дарування є безоплатним. Обдаровуваний не сплачує Дарувальнику жодних сум і не бере на себе жодних обов'язків майнового чи немайнового характеру на користь Дарувальника.

3.2. Цей договір не прикриває купівлю-продаж, міну, довічне утримання чи інший правочин і спрямований саме на безоплатну передачу Квартири у власність Обдаровуваного.

3.3. Право довічного користування Квартирою, яке Обдаровуваний зобов'язується надати третій особі: ***[не встановлюється / ПІБ і рік народження третьої особи, вся Квартира або кімната і її площа]***. Обдаровуваний не вимагає виселення цієї особи. Виконання цього обов'язку має право вимагати Дарувальник, а в разі його смерті, оголошення померлим, визнання безвісно відсутнім чи недієздатним сама третя особа. У разі порушення цього обов'язку Дарувальник має право вимагати розірвання договору і повернення Квартири.

**4. Прийняття дарунка і виникнення права власності**

4.1. Обдаровуваний приймає Квартиру в дар. Підписання Обдаровуваним цього договору і прийняття ним документів на Квартиру та ключів є прийняттям дарунка.

4.2. Право власності на Квартиру виникає в Обдаровуваного з моменту державної реєстрації цього права в ДРРП. Державну реєстрацію проводить нотаріус, який посвідчує цей договір, одночасно з його посвідченням.

4.3. Дарувальник передає Обдаровуваному ключі від Квартири і документи, що її стосуються, не пізніше ***[дата]***. Документи: ***[технічний паспорт, особові рахунки, договори з постачальниками послуг]***. Передання ***[оформлюється актом приймання-передачі з показниками лічильників / окремим актом не оформлюється]***.

4.4. Витрати на комунальні послуги та утримання Квартири до дня передання ключів несе Дарувальник, після цього Обдаровуваний. Ризик випадкового знищення або пошкодження Квартири переходить до Обдаровуваного з дня державної реєстрації права власності.

**5. Заяви та гарантії Дарувальника**

5.1. До укладення цього договору Квартиру нікому не продано, не подаровано і не відчужено іншим способом. В іпотеці, під забороною (арештом) і в податковій заставі Квартира не перебуває, судового спору щодо неї немає.

5.2. Прав третіх осіб на Квартиру, про які Обдаровуваного не попереджено, немає. Квартира ***[в найм, оренду чи користування не передавалася / перебуває в найму за чинним договором, копію якого Обдаровуваний отримав, і до Обдаровуваного переходять права та обов'язки наймодавця]***.

5.3. Квартира ***[набута у шлюбі і є спільною сумісною власністю Дарувальника і його чинного або колишнього з подружжя / є особистою приватною власністю Дарувальника]***. Згода другого з подружжя на дарування Квартири Обдаровуваному: ***[нотаріально посвідчена, ПІБ, нотаріус, дата, реєстровий номер / не потрібна]***.

5.4. ***[Квартира належить Дарувальнику одноосібно / Дарувальник дарує належну йому частку в праві спільної часткової власності на Квартиру]***.

5.5. Дарувальник подав нотаріусу заяву про те, що малолітні і неповнолітні діти, недієздатні чи обмежено дієздатні особи ***[не мають права власності чи права користування Квартирою / мають право користування Квартирою, і договір укладається на підставі дозволу органу опіки та піклування]***.

5.6. На день підписання цього договору в Квартирі зареєстровано місце проживання таких осіб: ***[ПІБ і рік народження кожної особи / осіб не зареєстровано]***. Дарувальник ***[забезпечує зняття зазначених осіб із зареєстрованого місця проживання до передання ключів / не зобов'язаний знімати зазначених осіб з реєстрації]***.

5.7. Заборгованості за житлово-комунальні послуги, внески на утримання будинку та податок на нерухоме майно на день підписання цього договору ***[немає / є, і її погашає Дарувальник / є, і її погашає Обдаровуваний]***.

**6. Заяви Обдаровуваного і спільні заяви Сторін**

6.1. Обдаровуваний оглянув Квартиру, ознайомився з її технічним станом, документами на неї та відомостями ДРРП і приймає її в тому стані, у якому вона є на день підписання договору.

6.2. Сторони мають необхідний обсяг цивільної дієздатності, не страждають на захворювання, які перешкоджають усвідомленню суті цього договору, укладають його не під впливом помилки, обману, насильства чи тяжкої обставини.

6.3. Договір не є фіктивним чи удаваним. Сторони мають намір створити саме ті правові наслідки, які з нього випливають.

6.4. Сторони не є особами, щодо яких законодавство України обмежує вчинення правочинів з нерухомим майном у зв'язку із застосуванням санкцій або належністю до держави-агресора.

**7. Оподаткування**

7.1. Сторони повідомили нотаріусу, що Обдаровуваний є для Дарувальника ***[сином / дочкою / батьком / матір'ю / чоловіком / дружиною / рідним братом / рідною сестрою / онуком / онукою / бабою / дідом / особою, яка не є членом сім'ї першого або другого ступеня споріднення]***, що підтверджується ***[документи про споріднення]***, і що ***[обидві Сторони є резидентами України / одна зі Сторін не є резидентом України]***.

7.2. Податок на доходи фізичних осіб і військовий збір з доходу Обдаровуваного ***[не сплачуються, оскільки дохід оподатковується за нульовою ставкою / сплачено до нотаріального посвідчення цього договору / Обдаровуваний декларує і сплачує в строки, встановлені Податковим кодексом України]***.

**8. Розірвання і зміна договору**

8.1. Дарувальник має право вимагати розірвання договору, якщо Обдаровуваний умисно вчинив кримінальне правопорушення проти життя, здоров'я, власності Дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей, або створює загрозу безповоротної втрати Квартири, яка має для Дарувальника велику немайнову цінність.

8.2. У разі розірвання договору Обдаровуваний повертає Квартиру, якщо вона збереглася на момент пред'явлення вимоги.

8.3. Зміна або розірвання договору за згодою Сторін оформлюються письмово і підлягають нотаріальному посвідченню.

**9. Витрати**

9.1. Плату за вчинення нотаріальної дії та державну реєстрацію права власності, адміністративний збір, а також витрати на отримання довідок, витягів і звіту про оцінку сплачує ***[Обдаровуваний / Дарувальник / кожна Сторона порівну]***.

**10. Роз'яснення нотаріуса**

10.1. Нотаріусом роз'яснено Сторонам зміст статей 182, 203, 215, 216, 220, 229-235, 238, 334, 640, 717-728 Цивільного кодексу України, статей 57, 60, 65 і 177 Сімейного кодексу України, статті 55 Закону України «Про нотаріат», статті 174 Податкового кодексу України.

10.2. Нотаріусом роз'яснено, що право власності на Квартиру виникає в Обдаровуваного з моменту державної реєстрації; що договір, який встановлює обов'язок Обдаровуваного вчинити будь-яку дію на користь Дарувальника, не є договором дарування; що дарування, вчинене одним із подружжя без згоди другого, може бути визнане недійсним за позовом другого з подружжя; що Дарувальник може вимагати розірвання договору лише з підстав, встановлених законом; і що відмовитися від договору після його посвідчення з інших причин Дарувальник не може.

10.3. Зміст цього договору відповідає дійсним намірам Сторін. Текст договору ***[прочитано Сторонами особисто / прочитано вголос нотаріусом]***. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови договору та його правові наслідки і не має заперечень щодо його умов.

**11. Прикінцеві положення**

11.1. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

11.2. Спори за цим договором Сторони вирішують шляхом переговорів, а в разі недосягнення згоди в суді.

11.3. Договір складено українською мовою в трьох примірниках однакової юридичної сили: один зберігається у справах нотаріуса, по одному на спеціальних бланках нотаріальних документів видається Дарувальнику і Обдаровуваному.

**12. Підписи Сторін**

**Дарувальник**
***[ПІБ повністю, власноручно]***
підпис _____

**Обдаровуваний**
***[ПІБ повністю, власноручно]***
підпис _____

**Посвідчувальний напис нотаріуса**

Місто ***[назва]***, Україна, ***[дата прописом]***.

Цей договір посвідчено мною, ***[прізвище, ініціали]***, ***[приватним нотаріусом нотаріального округу: назва / державним нотаріусом державної нотаріальної контори: назва]***.

Договір підписано ***[сторонами / Дарувальником і законним представником Обдаровуваного]*** у моїй присутності.

***[Особи сторін встановлено, їх дієздатність / Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність і повноваження законного представника]***, а також належність ***[ПІБ Дарувальника]*** відчужуваної квартири перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № ***[номер]***.

***[Приватний нотаріус / Державний нотаріус]*** _____ ***[підпис, печатка]***