

**Кадастровая палата по Иркутской области рассказала, кому нельзя дарить подарки и об особенностях составления договора дарения недвижимости**

**Какие особенности нужно учитывать при дарении недвижимости? Как правильно составить договор дарения, и какие дополнительные условия у него могут быть? Какой нюанс нужно учитывать при дарении доли дома? На эти и другие вопросы отвечает Кадастровая палата по Иркутской области.**

Дарение, как и любая другая сделка, требует при ее заключении соблюдения необходимых правил. Не каждый может подарить, равно, как и принять в дар. Например, не допускается законному представителю-опекуну делать подарки от имени малолетнего или недееспособного гражданина. Запрещено одаривать государственных чиновников, в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей. Коммерческие организации не вправе дарить друг другу подарки. Несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет позволительно дарить подарки, но только с письменного согласия родителей. Кроме того, совершение такой сделки возможно только при наличии разрешения органа опеки и попечительства и ее нужно обязательно удостоверить у нотариуса.

Один из супругов может подарить третьему лицу только свое личное недвижимое имущество, то есть принадлежащее только ему. Например, то, что было куплено до брака или получено в дар или в наследство, а также утверждено соглашением о разделе совместно нажитого имущество, либо брачным договором. Подарить приобретенное в браке имущество можно, если оформлено у нотариуса согласие другого супруга. При желании одного супруга подарить другому их общую совместную собственность, для начала следует определить доли. Делят совместно нажитое также у нотариуса путем составления уже упомянутого соглашения о разделе, либо брачного договора. Имущество, полученное одним супругом от другого по договору дарения, становится его личной собственностью.

Договор дарения недвижимого имущества оформляется в письменной форме. При наличии встречной передачи вещи, денег, права, встречного обязательства договор не признается дарением. Сторона, которая безвозмездно передает, иными словами, дарит имущество, в договоре именуется «даритель». Сторона, принимающая в дар имущество, именуется «одаряемый». Волеизъявление дарителя безвозмездно передать в дар имущество, а одаряемого принять его должно быть четко изложено в договоре. Указываются персональные данные обеих сторон: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место проживания, паспортные и другие данные. Существенным условием для договора дарения является точное описание предмета сделки. Кроме того, в договоре можно указать номер и дату регистрации права собственности дарителя на отчуждаемый объект, номера и даты документов-оснований возникновения такого права.

Следует учитывать некоторые особенности дарения долей в праве общей долевой собственности объекта. По общему правилу, такая сделка также подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случая, когда части, отчуждаемые по договору дарения всеми участниками долевой собственности, в совокупности составляют целый объект. При дарении доли дома, также необходимо подарить и долю земельного участка, расположенного под домом. Часть недвижимого имущества можно подарить кому угодно. В отличие от продажи, о намерении подарить свою часть не требуется уведомлять участников долевой собственности.

Есть некоторые дополнительные условия, которые можно включить в договор дарения. В нем можно также предусмотреть условие об отмене дарения в случае, если даритель переживет одаряемого, включить условие проживания дарителя в подаренном им объекте, указать срок исполнения договора.

Жители Приангарья для составления договора дарения недвижимости могут обратиться в Кадастровую палату по Иркутской области по телефону: 8 (3955) 58-15-74 (добавочный 3).

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Кадастровой палаты по Иркутской области

+7 (3955) 58-15-74 (добавочный 2211) Хильченко Евгения

fgbu\_pressa@38.kadastr.ru

664007, Иркутск, Софьи Перовской, 30