ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2570 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: 7 шагов и чек-лист

Порядок действий, документы, сроки и расходы. В конце — образец договора дарения квартиры.

1 7 шагов
2 Проверка квартиры
3 Сроки и расходы
4 Образец договора



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

7 шагов дарения

Порядок одинаков для большинства сделок. Менять его нужно, если квартира в ипотеке или дарится доля.

Шаг	Действие	Срок
1	Выбрать форму: простая письменная или нотариальная	1 день
2	Заказать выписку из ЕГРН, проверить жильцов	до 3 раб. дней
3	Получить согласия супруга и банка	1–30 дней
4	Составить договор дарения	1–3 дня
5	Подписать договор и акт приёма-передачи	1 день
6	Подать документы в Росреестр или МФЦ	7 или 9 раб. дней
7	Получить выписку из ЕГРН	1 день

Основание

Ст. 572–574 ГК РФ, ст. 16, 42 Федерального закона № 218-ФЗ.

РАЗДЕЛ 2

Проверка квартиры

Пройдите список до подписания. Одно «нет» — повод остановиться.

- [ ] Даритель указан в ЕГРН собственником
- [ ] Нет ареста, запрета регистрации, ипотеки
- [ ] Нотариальное согласие супруга получено или не требуется
- [ ] Известно, кто прописан в квартире
- [ ] Долгов по коммунальным платежам нет
- [ ] Выбран нотариус, если дарится доля

Нотариус

Дарение доли без нотариуса не зарегистрируют (ст. 42 № 218-ФЗ).

РАЗДЕЛ 3

Сроки и расходы

Закладывайте от двух недель до месяца и заранее считайте налог.

Статья	Сумма
Госпошлина за регистрацию права	2 000 ₽
Нотариус, близкие родственники	0,5%, не более 20 000 ₽
Нотариус, остальные	1,5%, не более 100 000 ₽
НДФЛ, близкие родственники	0 ₽
НДФЛ, остальные	13% (15% свыше 2,4 млн ₽)

Налог

П. 18.1 ст. 217, ст. 224 НК РФ. Декларацию подают до 30 апреля.

РАЗДЕЛ 4

Образец договора

Договор дарения квартиры в простой письменной форме.

г. Москва
Дата: «___» _____ 20___ г.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ КВАРТИРЫ

_____ (ФИО), далее «Даритель», и _____ (ФИО), далее «Одаряемый», заключили договор. Даритель безвозмездно передаёт в собственность Одаряемого квартиру по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадь ____ кв. м.

Квартира принадлежит Дарителю на основании _____. Обременений и ареста нет. Лица с правом проживания: _____.

Стороны согласовали:

1. Одаряемый принимает квартиру в дар.
2. Право собственности возникает с момента регистрации в ЕГРН.
3. Расходы по регистрации несёт _____.

Приложения: выписка из ЕГРН, согласие супруга, паспорта сторон

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-poshagovaya-instruktsiya

2. **Сопровождение сделок с недвижимостью**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/yuridicheskoe-soprovozhdenie-sdelok-s-nedvizhimostiyu

3. **Образцы документов**
   протектор.москва/documents

4. **Образец договора (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_dogovora_dareniya_kvartiry_2570.docx

5. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора
Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770