ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2582 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: чек-лист документов

Базовый пакет, дополнительные бумаги для особых случаев, причины возврата и образец договора дарения.

1 Базовый пакет
2 Особые случаи
3 Чек-лист перед подачей
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

Базовый пакет

Эти документы нужны почти в каждой сделке дарения.

Документ	Где взять	Срок / цена
Договор дарения	Стороны или юрист; доли — нотариус	письменно, ст. 574 ГК
Паспорта сторон	у сторон	действительные
Документ дарителя на квартиру	у дарителя, МФЦ	бессрочно
Выписка из ЕГРН	Госуслуги, Росреестр, МФЦ	на практике не старше 30 дней
Заявление в Росреестр	МФЦ «Мои документы»	бесплатно
Госпошлина	Госуслуги, банк	2 000 ₽

Основание

Ст. 574 ГК РФ, ст. 16, 42 Закона № 218-ФЗ, подп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ.

РАЗДЕЛ 2

Особые случаи

Что добавить к базовому пакету.

Общая квартира супругов

Нотариальное согласие второго супруга, ст. 35 СК РФ.

Ребёнок в квартире

Разрешение органа опеки, ст. 37 ГК РФ.

Ипотека

Письменное согласие банка, п. 2 ст. 346 ГК РФ.

Дарение доли

Нотариальное удостоверение, ст. 42 Закона № 218-ФЗ.

Арест и запрет

Если в ЕГРН есть запрет регистрационных действий, регистрацию остановят: снимите его до подачи.

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист перед подачей

Отметьте всё, что готово.

- [ ] Договор подписан, квартира описана по ЕГРН
- [ ] Выписка из ЕГРН свежая, арестов нет
- [ ] Согласие супруга получено, если квартира общая
- [ ] Разрешение опеки есть, если затронут ребёнок
- [ ] Согласие банка получено, если квартира в залоге
- [ ] Госпошлина оплачена, квитанция сохранена

Приостановка

Росреестр может приостановить регистрацию до 3 месяцев, ст. 26 Закона № 218-ФЗ.

РАЗДЕЛ 4

Образец договора

Типовой договор дарения квартиры между физическими лицами.

г. Москва
«__» _____ 20__ г.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ КВАРТИРЫ

между физическими лицами

Даритель _____ (ФИО, паспорт, адрес) безвозмездно передаёт в собственность Одаряемому _____ (ФИО, паспорт, адрес) квартиру по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадь ____ кв. м, этаж ____.

Стороны согласовали:

1. Квартира принадлежит Дарителю на основании _____.
2. В квартире зарегистрированы: _____.
3. Право собственности возникает с регистрации в Росреестре.

Приложения: выписка из ЕГРН, паспорта, квитанция об уплате пошлины

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры, какие документы нужны**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-kakie-dokumenty-nuzhny

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_2582.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