ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2618 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: образец договора

Что вписать в договор, куда подать и какие ошибки возвращают документ из Росреестра.

1 Когда и как
2 Реквизиты
3 Подача и сроки
4 Налог и ошибки
5 Образец



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

Когда и как

Форма зависит от того, что дарят.

Ситуация	Форма
Вся квартира	Письменный договор, п. 3 ст. 574 ГК
Доля в квартире	Нотариус, ст. 42 № 218-ФЗ
Куплена в браке	Согласие супруга, п. 3 ст. 35 СК
Дарит малолетний	Нельзя, п. 1 ст. 575 ГК

РАЗДЕЛ 2

Реквизиты

Сверьте до подписания.

- [ ] ФИО и паспорта сторон
- [ ] Адрес и кадастровый номер
- [ ] Основание права дарителя
- [ ] Безвозмездность
- [ ] Гарантия отсутствия обременений
- [ ] Зарегистрированные в квартире
- [ ] Момент передачи
- [ ] Расходы сторон

РАЗДЕЛ 3

Подача и сроки

Куда нести и сколько ждать.

Способ	Срок
МФЦ «Мои документы»	до 9 рабочих дней
Росреестр	до 7 рабочих дней
Нотариус	до 3 рабочих дней
Пошлина	4 000 ₽

Пошлина

Оплатите 4 000 ₽ до подачи, иначе рассмотрение задержится.

РАЗДЕЛ 4

Налог и ошибки

Что проверить заранее.

- [ ] Близкий родственник: НДФЛ нет, п. 18.1 ст. 217 НК
- [ ] Иной одаряемый: 13% с кадастровой стоимости
- [ ] Нет согласия супруга
- [ ] Неточный кадастровый номер
- [ ] Дарение доли без нотариуса
- [ ] Встречная плата в тексте

РАЗДЕЛ 5

Образец

Редактируемая версия в Word — в «Полезных ссылках».

г. Москва
«____» _____ 20____ г.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ

квартиры

Даритель _____ безвозмездно передаёт Одаряемому _____ квартиру по адресу: г. Москва, _____, кадастровый № _____.

Квартира принадлежит Дарителю на основании _____, право зарегистрировано в ЕГРН «____» _____ 20____ г.

Обременений и прав третьих лиц нет. Зарегистрированные: _____.

Право возникает с регистрации в ЕГРН. Расходы несёт Одаряемый:

1. Передача состоялась при подписании договора.

2. Три экземпляра, по одному для сторон и Росреестра.

Приложения: подписи сторон

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры — образец документа**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-obrazec

2. **Калькулятор НДФЛ при продаже квартиры**
   протектор.москва/kalkulyator-ndfl-prodazha-kvartiry-nasledstvo

3. **Образец договора (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_dogovora_dareniya_kvartiry_2618.docx

4. **Услуга: юрист по жилищным вопросам**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

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