ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2654 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: 9 типичных ошибок

Таблица «ошибка, последствие, как исправить», проверка из четырёх вопросов, чек-лист документов и образец договора.

1. 9 ошибок
2. Проверка из 4 вопросов
3. Чек-лист документов
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

Девять ошибок

Ошибка, последствие, как исправить.

Ошибка	Последствие	Что делать
1. Нет выписки ЕГРН	Арест, залог	Заказать за день
2. Нет согласия супруга	Иск в течение года	Согласие у нотариуса
3. Долги, прописанные	Платит одаряемый	Справки, домовая книга
4. Доля без нотариуса	Договор ничтожен	Удостоверить
5. Лишние условия	Не дарение	Чистый дар
6. Неполный пакет	Приостановка	Сверить по списку
7. Налог	НДФЛ 13 и 15%	Проверить родство
8. Дарение при долгах	Оспорят	Не прятать имущество
9. Надежда на отмену	Отказ суда	Рента, завещание

РАЗДЕЛ 2

Проверка из четырёх вопросов

Если везде «да», идите в МФЦ.

1 **В выписке ЕГРН нет ареста, залога и запретов**
Да: идите дальше. Нет: сначала снимите ограничения
☐ да ☐ нет

2 **Квартира не общая с супругом или есть его согласие**
Да: идите дальше. Нет: нотариальное согласие
☐ да ☐ нет

3 **Это не доля или есть нотариус**
Да: идите дальше. Нет: удостоверьте договор
☐ да ☐ нет

4 **Долгов по ЖКУ и капремонту нет**
Да: подавайте договор. Нет: закройте долг
☐ да ☐ нет

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист документов

Что собрать до визита в МФЦ.

- [ ] Выписка из ЕГРН
- [ ] Паспорта сторон
- [ ] Правоустанавливающий документ
- [ ] Согласие супруга, если нужно
- [ ] Выписка из домовой книги
- [ ] Справка об отсутствии долга
- [ ] Квитанция на 2 000 ₽

> **Совет**
> Придите в МФЦ вдвоём и сфотографируйте расписку.

РАЗДЕЛ 4

Образец договора

Договор дарения квартиры. Полный текст в Word.

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, 9 ошибок**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-oshibki

2. **Образец договора дарения (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_dogovora_dareniya_kvartiry_2654.docx

3. **Продажа доли: 9 ошибок**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/prodazha-doli-v-kvartire-oshibki

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

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

6. **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