ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2690 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: основания и условия

Таблица оснований, проверка из четырёх вопросов, чек-лист документов и образец согласия супруга.

1 Основания
2 Проверка из 4 вопросов
3 Чек-лист документов
4 Образец согласия супруга



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

Основания дарения квартиры

Какая норма за что отвечает.

Вопрос	Норма	Что сказано
Что такое дарение	П. 1 ст. 572 ГК	Безвозмездно
Форма договора	Ст. 574 ГК	Письменная
Регистрация права	Ст. 16 № 218-ФЗ	Росреестр
Дарение доли	П. 1 ст. 42 № 218-ФЗ	Нотариус
Согласие супруга	П. 3 ст. 35 СК	Нотариальное
Отмена дарения	Ст. 578 ГК	Узкие случаи

Важно

Обещание подарить в будущем ничтожно (п. 2 ст. 572 ГК).

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: получите нотариальное согласие
   ☐ да ☐ нет

3. **Одаряемый взрослый или есть согласие родителей**
   Да: идите дальше. Нет: подписывает законный представитель
   ☐ да ☐ нет

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

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист документов

Что собрать до визита в МФЦ.

- [ ] Выписка из ЕГРН
- [ ] Паспорта дарителя и одаряемого
- [ ] Правоустанавливающий документ на квартиру
- [ ] Нотариальное согласие супруга, если оно нужно
- [ ] Выписка из домовой книги
- [ ] Справка об отсутствии долга по ЖКУ и капремонту
- [ ] Квитанция об оплате пошлины 2 000 ₽

Совет

Пропишите в договоре, кто остаётся зарегистрирован в квартире.

РАЗДЕЛ 4

Образец согласия супруга

Для нотариуса. Полный текст в Word.

Нотариусу города Москвы _____
От: _____ (ФИО супруга), адрес: _____

СОГЛАСИЕ

супруга на дарение квартиры

Я, _____, состою в браке с _____. Нам принадлежит квартира по адресу _____, приобретённая в период брака.

На основании п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ даю согласие на дарение этой квартиры _____ (ФИО одаряемого) на условиях по усмотрению моего супруга(и).

Паспорт, свидетельство о браке.

Приложения: копия выписки ЕГРН

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры, основания и условия**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-osnovaniya-i-usloviya

2. **Образец согласия супруга (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_soglasiya_supruga_na_darenie_kvartiry_2690.docx

3. **Продажа доли: основания и условия**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/prodazha-doli-v-kvartire-osnovaniya-i-usloviya

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