# Договор дарения земельного участка

# (дата заключения договора - прописью)

# (место заключения договора)

Мы, (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «**Даритель**», в лице (если договор заключается представителем Дарителя, то необходимо указать перечисленные выше сведения о гражданине), действующего(-ей) на основании (вид и реквизиты документа-основания, например, доверенности, договора доверительного управления) с одной стороны, и (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «**Одаряемый**», в лице (если договор заключается представителем Одаряемого, то необходимо указать перечисленные выше сведения о гражданине), действующего(-ей) на основании (вид и реквизиты документа-основания, например, доверенности, договора доверительного управления)\*, с другой стороны (далее -стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

\*В случае, если стороной договора является юридическое лицо, в тексте договора следует указывать: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), дату и место государственной регистрации, номер документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности).

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемого, а Одаряемый принимает в качестве дара земельный участок из земель (категория земель) с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица) (далее - земельный участок), предназначенный для использования в целях (вид разрешенного использования, например, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства и т.п.), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью (кв.м., га).1

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения договора земельный участок принадлежит Дарителю на праве собственности на основании (наименование правоустанавливающего документа и его реквизиты), выданного (дата выдачи и наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ).   
Право собственности Дарителя на земельный участок зарегистрировано (дата регистрации) в (наименование учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_\_.

**2. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА**

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами

(либо обременен следующими сервитутами:

публичным сервитутом, установленным для (вид ограниченного пользования участком) в соответствии с (нормативный правовой акт, которым установлен сервитут) сроком на \_\_\_\_\_;

частным сервитутом, установленным для (вид ограниченного пользования участком) в соответствии с (соглашением смежных землепользователей, решением суда) сроком на \_\_\_\_\_).

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц

(либо распространяются следующие права третьих лиц:

права залогодержателя в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в залог на основании договора об ипотеке (реквизиты договора об ипотеке земельного участка);

права арендатора в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в аренду на основании договора аренды (реквизиты договора аренды земельного участка);

права ссудополучателя в связи с передачей земельного участка (части земельного участка) в безвозмездное срочное пользование на основании (договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления и его реквизиты)).

2.3. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора, а также содержание этих прав указаны на прилагаемой к договору кадастровой карте (плане) земельного участка.

2.4. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

2.5. Одаряемый согласился принять земельный участок, обремененный правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора.

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ УЧАСТКА**

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании

(либо распространяются следующие ограничения в использовании:

(в связи с установлением особых условий использования земельного участка и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах), установленное на основании (акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок \_\_\_\_\_ (либо бессрочно);

(в связи с установлением особых условий охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных) установленное на основании (акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок \_\_\_\_\_ (либо бессрочно);

(иные ограничения в использовании земельного участка)).

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Одаряемый согласился принять земельный участок с учетом ограничений его использования, указанных в п. 3.1 договора.

3.4. Даритель довел до сведения Одаряемого, а Одаряемый принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5. Даритель довел до сведения Одаряемого, а Одаряемый принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Даритель имеет право:

требовать возмещения реального ущерба, причиненного отказом Одаряемого от принятия дара;

отменить дарение в случае, если он переживет Одаряемого.

4.2. Даритель обязан:

передать земельный участок в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

передать земельный участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых (кроме изложенных в п. 2 договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Даритель не мог не знать.

4.3. Одаряемый имеет право:

в любое время до передачи ему земельного участка на основании передаточного акта отказаться от его принятия. Отказ должен быть совершен в письменной форме и подлежит обязательной государственной регистрации (если договор дарения был нотариально удостоверен, то отказ от принятия дара также должен быть нотариально удостоверен);

требовать передачи земельного участка, не состоящего под арестом (запрещением) и свободным от любых (кроме изложенных в п. 2 договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Даритель не мог не знать.

4.4. Одаряемый обязан:

соблюдать, упомянутые в п. 2 договора права третьих лиц, вытекающие из установленных сервитутов и договорных отношений;

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием с учетом ограничений, указанных в п. 3 договора.

4.5. Даритель и Одаряемый имеют права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.6. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в т.ч. вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между Дарителем и Одаряемым.

6.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (указать место нахождения суда) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Право собственности на земельный участок возникает у Одаряемого с момента государственной регистрации перехода права собственности от Дарителя к Одаряемому в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7.2. Фактическая передача земельного участка и вступление Одаряемого во владение им осуществляются на основании передаточного акта, подписываемого Сторонами в течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора (или иной срок).

7.3. Договор (подлежит, не подлежит) нотариальному удостоверению (по желанию сторон).

7.4. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в (наименование учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и считается заключенным с момента государственной регистрации.

7.5. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах (нотариуса, учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один - у Дарителя, один - у Одаряемого.

7.6. Расходы, связанные с оформлением договора, его государственной регистрацией и государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок к Одаряемому несет (Даритель, Одаряемый, стороны в равных долях и т.п.).

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Даритель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Одаряемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**  
Даритель (подпись, Ф.И.О.)   
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.   
Одаряемый (подпись, Ф.И.О.)   
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

К договору прилагаются:

* кадастровая карта (план) земельного участка, выданная (дата выдачи и наименование органа кадастрового учета) (прилагается во всех случаях);
* согласие супруга на совершение другим супругом сделки дарения земельного участка (прилагается в случае, если земельный участок находится в совместной собственности супругов, т.е. был приобретен в период брака за счет общих доходов);
* требование залогодержателя по задолженности (прилагается в случае, если предмет договора обременен залогом);
* копии договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, ипотеки, заключенных Дарителем с третьими лицами по предмету договора;
* доверенность лица, уполномоченного Дарителем выступать от его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Дарителем);
* доверенность лица, уполномоченного Одаряемым выступать от его имени при заключении договора (прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Одаряемым).