**Договор дарения жилого дома и земельного участка.**

Собственник жилого дома и земельного участка вправе распоряжаться ими по своему усмотрению, в том числе подарить их другому лицу, за некоторыми исключениями. В частности, не допускается дарение (за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает 3 000 руб.) от имени малолетних и недееспособных граждан, учителям со стороны учеников и их родственников, а также лицам, замещающим государственные должности, в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.

Договор дарения должен быть заключен в письменной форме и подписан сторонами. В договоре должно быть выражено волеизъявление дарителя безвозмездно передать жилой дом и земельный участок. Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям. Таким условием для договора дарения является его предмет, то есть договор должен содержать данные, позволяющие точно установить жилой дом и земельный участок, на котором он расположен: адрес, площадь, кадастровый номер, а для земельного участка - также указание категории земель и вида разрешенного использования.

Рекомендуется указать в договоре реквизиты правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, дату и номер регистрации права собственности дарителя на жилой дом и земельный участок.

В договоре можно также предусмотреть условие об отмене дарения в случае, если даритель переживет одаряемого.

Следует учесть, что договор дарения не должен содержать условий встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства. В противном случае такой договор не признается дарением и к нему применяются правила о притворных сделках.

Договор дарения не требует обязательного нотариального удостоверения, за исключением, в частности, следующих случаев:

• дарение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

• дарение долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (кроме долей земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также отчуждения всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).

С 29.12.2020 возможно удостоверение договора дарения двумя и более нотариусами, если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия. В этом случае хотя бы один из нотариусов должен осуществлять свою деятельность в субъекте РФ по месту нахождения объекта недвижимости.