**Как заключить договор дарения гаража?**

Собственник гаража вправе распоряжаться им по своему усмотрению, в том числе подарить его другому лицу, за некоторыми исключениями. Так, 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 (п. п. 1, 2 ст. 209, п. 1 ст. 572, пп. 1, 2, 3 п. 1 ст. 575 ГК РФ).

**Подготовка необходимых документов**

Для заключения договора дарения и последующей государственной регистрации перехода права собственности вам потребуются, в частности:

1. документы, удостоверяющие личность дарителя и одаряемого;
2. документ, удостоверяющий личность представителя, а также нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия (если подписывать договор и (или) подавать документы на регистрацию будет доверенное лицо);
3. правоустанавливающие документы на гараж, если право собственности на него не зарегистрировано в ЕГРН (документы, на основании которых даритель приобрел право собственности, например, договор купли-продажи или дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда и т.д.);
4. нотариально удостоверенное согласие супруга на дарение (если гараж был приобретен в период брака и является совместной собственностью супругов);
5. иные документы в зависимости от ситуации (например, письменное согласие родителей несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, если он является дарителем).

Также следует учесть, что дарение от имени несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет или ограниченно дееспособного гражданина возможно только при наличии разрешения органа опеки и попечительства (п. 2 ст. 37 ГК РФ).

**Составьте договор дарения**

Договор дарения недвижимого имущества (гаража) должен быть совершен в письменной форме и подписан сторонами (п. 1 ст. 160, п. 1 ст. 161 ГК РФ).

Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Так, договор дарения должен содержать данные, позволяющие определенно установить передаваемый в дар гараж: адрес, площадь, кадастровый номер, иные характеристики (п. 1 ст. 432, п. 1 ст. 572 ГК РФ).

Следует учесть, что при переходе прав на гараж, который является зданием или сооружением, к одаряемому также переходит право собственности на занятый таким гаражом земельный участок (ст. 273 ГК РФ; п. 4 ст. 35 ЗК РФ).

Кроме этого в договоре дарения следует указать, в частности:

* дату и место заключения договора;
* сведения о дарителе и одаряемом (Ф.И.О. гражданина, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность);
* сведения о правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах;
* дату и номер государственной регистрации права собственности дарителя на гараж;
* сведения об отсутствии (наличии) обременений.

Стороны вправе предусмотреть в договоре право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого (п. 4 ст. 578 ГК РФ).

Нотариальное удостоверение договора дарения не требуется, за исключением, в частности, подлежащих нотариальному удостоверению (ч. 1.1 ст. 42, ч. 2 ст. 54 Закона N 218-ФЗ):

* сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;
* сделок по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество (за исключением, в частности, сделок при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).

Удостоверение договора дарения возможно 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 гаража (ст. 53.1, ч. 3 ст. 56 Основ законодательства РФ о нотариате).

 **Обратитесь в Росреестр для регистрации перехода права собственности**

Если договор удостоверен нотариально, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы обязан представить в Росреестр нотариус при условии, что стороны сделки не возражают против этого и в ЕГРН отсутствует запись о заявлении о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя (его законного представителя).