**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](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC630424771ADD91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K), [2 ст. 209](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC630424771ADC91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K), [п. 1 ст. 572](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE61BBA01062C5466085BAA52303D18DD49B8DC6304257319DE91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K), [пп. 1](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE61BBA01062C5466085BAA52303D18DD49B8DC630425731BDE91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K), [2](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE61BBA01062C5466085BAA52303D18DD49B8DC67032E22499FCFEF688FDBE4CC7C51103EJDPDK), [3 п. 1 ст. 575](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE61BBA01062C5466085BAA52303D18DD49B8DC6304277F18D891B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K) 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](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC60032C7D4C8ADEB76789C1FACE604D123CDDJ5P9K) ГК РФ).

**Составьте договор дарения**

Договор дарения недвижимого имущества (гаража) должен быть совершен в письменной форме и подписан сторонами ([п. 1 ст. 160](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC630525731CD0CEB32EDEC8E6CA7C531222DD5B8CJDPDK), [п. 1 ст. 161](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC6304257F1AD891B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K) 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](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC630427761CD291B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K), [п. 1 ст. 572](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE61BBA01062C5466085BAA52303D18DD49B8DC6304257319DE91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K) 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](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBF07012C5466085BAA52303D18DD49B8DC6304247219D991B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K) ГК РФ; [п. 4 ст. 35](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE11CBB00072B5466085BAA52303D18DD49B8DC6605277D4C8ADEB76789C1FACE604D123CDDJ5P9K) 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](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE61BBA01062C5466085BAA52303D18DD49B8DC630425731DDE91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K) ГК РФ).

Нотариальное удостоверение договора дарения не требуется, за исключением, в частности, подлежащих нотариальному удостоверению ([ч. 1.1 ст. 42](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE615BF010D2C5466085BAA52303D18DD49B8DC6702267D4C8ADEB76789C1FACE604D123CDDJ5P9K), [ч. 2 ст. 54](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE615BF010D2C5466085BAA52303D18DD49B8DC6304257F1DDE91B63BCF90E9CC664D103EC1598EDDJ4P8K) 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](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE614B408032B5466085BAA52303D18DD49B8DC6B01217D4C8ADEB76789C1FACE604D123CDDJ5P9K), [ч. 3 ст. 56](consultantplus://offline/ref=6380D849C2210D2EF96FD8293B8B226CE614B408032B5466085BAA52303D18DD49B8DC6B02237D4C8ADEB76789C1FACE604D123CDDJ5P9K) 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).