

При дарении квартиры ребенку, не достигшему четырнадцати лет, процедурой подписания дарственной и ее регистрации всецело должно заниматься лицо, являющееся его законным представителем без присутствия несовершеннолетнего.

При условии предоставления недвижимости в дар лицу, возраст которого от 14-ти и более лет, подпись на договоре дарения должна быть как его, так и законных представителей.

### **Первый способ — оформление самостоятельными силами**

Такая процедура состоит из двух главных ступеней: оставления и подписания соглашения о дарении и регистрации сделки в Регистрационной палате.

#### 1. Особенности создания договора

В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, договор о предоставлении квартиры в дар необходимо оформлять только в письменном варианте. Его можно составить самостоятельно либо воспользоваться услугами юриста.

Предпочтительнее обратиться за юридической помощью в таком вопросе, поскольку специалист правильно оформит договор с учетом всех нюансов и условий каждого из участников соглашения.

Если же вы все-таки приняли решение в пользу самостоятельного составления договора, то в интернете доступно скачивание образца, в который в обязательном порядке необходимо занести сведения, содержащие:

- фамилию, имя и отчество лица, которое дарит, его полных паспортных сведений, адреса прописки;
- такие же сведения о лице одаряемого;
- предмет соглашения;
- верное название дарящегося объекта;
- описание его (к примеру, квартира расположена на 3-м этаже 7-этажного дома панельного типа, включает одну комнату, общая площадь жилья составляет 41,1 квадратных метра);
- документ, подтверждающий собственническое право дарителя на объект недвижимости;

- подпись обоих участников договора.

Помимо этого, текст договора может содержать цену жилого объекта, однако это не является обязательным.

### 2. Проставление подписей и регистрация договора в соответствующем органе

Договор о дарении подписывается и регистрируется в соответствующем органе согласно локализации объекта недвижимости. Такой орган может быть представлен УФРС (в последующем Регистрационной палатой) либо МФЦ (Многофункциональным Центром).

### Процедура постановки договора на учет

Далее приведем подробное описание процедуры постановки на учет договора в Регистрационной Палате, поскольку в иных организациях процедура регистрации ничем не отличается.

1. Даритель (и) и одаряемый (ые) обращаются в отделение Регистрационной Палаты, где подписывают соглашение в присутствии регистратора, оплачивают сумму госпошлины, и предоставляют пакет документов (указываются ниже). Размер госпошлины равен 2-м тысячам рублей, оплачиваемым лицом одаряемого. Зачастую оплату можно произвести в кассах приема платежей, расположенных в здании самой палаты.
2. Регистратор, на базе предоставленных документов, составляет заявление, которое проверяется и подписывается обеими сторонами договора.
3. После того, как заявление подписано, регистратором будут изъяты оригиналы и копии документов, что вы подали, за исключением паспортов, будет выдана расписка со списком полученного от вас пакета документов, где будет указываться дата выдачи свидетельства о собственническом праве на недвижимое имущество и дарственной. Договор о сделке должен быть у каждого участника, а свидетельство выдается лишь одаряемому.

Согласно положениям законодательных актов максимальный термин, отводимый на регистрацию договора равен десяти рабочим дням, однако не всегда регистрирующему органу удастся вложиться в установленные сроки. На это влияет число собственников жилья, что приобретается, ипотека, обременение. Уточнить дату получения свидетельства всегда можно по телефону.

4. В отведенный день одаряемому необходимо посетить палату для получения своего свидетельства о праве собственности на жилье. Кроме того, каждому из участников соглашения необходимо получить копии договоров о дарении. Для этого необходимо

взять с собой документ, удостоверяющий личность, и расписки, что были ранее выданы сотрудником Регистрационной Палаты.