**Как оформить договор дарения жилого дома (в том числе с земельным участком)?**

Собственник объекта недвижимости вправе распоряжаться им по своему усмотрению, в том числе подарить 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 (п. п. 1, 2 ст. 209, п. 1 ст. 572, пп. 1, 2, 3 п. 1 ст. 575 ГК РФ; п. 4 ст. 35 ЗК РФ).

При заключении договора дарения следует учесть, что нельзя подарить жилой дом без земельного участка, на котором он расположен, если такой земельный участок принадлежит вам на праве собственности.

Если земельный участок под жилым домом принадлежит вам на ином праве (например, на праве аренды), то одаряемый приобретает право пользования земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и вы. Согласие собственника земельного участка в этом случае не требуется, если иное не предусмотрено законом или договором (п. 2 ст. 271, ст. 273, п. п. 1, 3 ст. 287.3 ГК РФ; п. п. 1, 4 ст. 35 ЗК РФ).