**Вопрос: Хочу подарить внуку дом и земельный участок в деревне. Куда мне обратиться и как правильно составить договор дарения?**

**Ответ:** С 13 января 2025 года договор дарения недвижимости между физическими лицами должен удостоверять нотариус.

Федеральный закон от 13.12.2024 № 459-ФЗ, внесший данные поправки,  призван предупредить возможные злоупотребления со стороны одаряемых, в т.ч. в случаях, когда даритель относится к социально незащищенным слоям населения, а также минимизировать риски мошеннических действий.

Если раньше на государственную регистрацию перехода права собственности договор дарения квартиры, комнаты или любого другого объекта недвижимости можно было представить в простой письменной форме, то теперь такие сделки независимо от того, кем являются стороны (близкими родственниками, супругами или посторонними лицами), требуют обязательного заверения у нотариуса.

При удостоверении сделки нотариус должен убедиться, что даритель и одаряемый действуют добровольно, проверить дееспособность сторон, отсутствие обременений на объект недвижимости и иные юридические особенности сделки, а также разъяснить последствия заключения договора дарения.

Затем нотариус направит документы в Росреестр в электронном виде, чтобы зарегистрировать переход права собственности на объект.

Срок регистрации сделки составит 24 часа.