ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

мены равноценных квартир

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. гражданина)

(паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (орган, выдавший паспорт)

дата рождения "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), далее именуем\_\_ "Сторона-1", и

 Граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. гражданина)

(паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (орган, выдавший паспорт)

дата рождения "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), далее именуем\_\_ "Сторона-2",

именуемые совместно "Стороны", по отдельности "Сторона", заключили

настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны одну квартиру в обмен на другую [<1>](#P140).

1.2. В соответствии с настоящим Договором Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороне-2 квартиру в многоквартирном доме, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - "Квартира-1").

Общая площадь Квартиры-1 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

Квартира-1 состоит из \_\_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома [<2>](#P140).

 1.3. Квартира-1 принадлежит Стороне-1 на праве собственности на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (договора, свидетельства о праве на наследство,

 иного правоустанавливающего документа)

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре

прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. сделана

запись N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.4. В соответствии с настоящим Договором Сторона-2 обязуется передать

в собственность Стороне-1 Квартиру в многоквартирном доме, кадастровый

номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее по тексту - "Квартира-2").

 Общая площадь Квартиры-2 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе

жилая площадь - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

 Квартира-2 состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома.

 1.5. Квартира-2 принадлежит Стороне-2 на праве собственности на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (договора, свидетельства о праве на наследство,

 иного правоустанавливающего документа)

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре

прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. сделана

запись N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Обмениваемые Квартиры признаются равноценными.

Стороны установили стоимость каждой Квартиры в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ <3>

2.1. Стороны обязуются исполнить взаимные обязательства по обмену Квартирами в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2.2. Передача Квартир осуществляется путем подписания акта приема-передачи (Приложение N \_\_\_).

2.3. Переход права собственности на Квартиры от одной Стороны к другой подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Расходы, связанные с передачей Квартир, а также с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиры, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. Передать друг другу Квартиры, свободные от прав третьих лиц (если же в Договоре указаны обременения, то данный подпункт следует исключить из текста).

3.1.2. Передать Квартиры свободными от имущества.

3.1.3. Погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону, за оказанные услуги и др.

3.1.4. Вместе с Квартирой передать другой Стороне правоустанавливающие документы на Квартиру, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.5. Передать друг другу Квартиры в состоянии, пригодном для проживания.

3.1.6. Информировать друг друга до государственной регистрации о всех условиях, которые могут повлиять на волю Сторон при заключении настоящего Договора.

3.2. Стороны вправе:

3.2.1. Изменить условия настоящего Договора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.3. Стороны также обладают иными правами и несут обязанности, предусмотренные положениями статей Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре купли-продажи, если данные правила не противоречат сущности настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае если одна из Сторон не исполнит обязанность по передаче Квартиры в срок, предусмотренный [п. 2.1](#P62) настоящего Договора, другая Сторона вправе потребовать выплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. Взыскание неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

 4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное

неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение

явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (перечислить обстоятельства непреодолимой силы)

В случае наступления таких обстоятельств Стороны должны незамедлительно уведомить об этом друг друга.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору и в связи с ним, должны решаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. Если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом следующим способом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

5.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.

5.5. Если Стороны не пришли к взаимному согласию, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Стороны 1, второй у Стороны 2, третий передается в орган государственной власти, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Приложения:

6.5.1. Копия кадастрового паспорта на Квартиру-1 (Приложение N \_\_\_).

6.5.2. Копия кадастрового паспорта на Квартиру-2 (Приложение N \_\_\_).

6.5.3. Акт приема-передачи Квартир (Приложение N \_\_\_).

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

 Сторона-1: Граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О. гражданина)

дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.)

 Сторона-2: Граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О. гражданина)

дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Условие о предмете договора является существенным условием договора (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации). Наименование и количество обмениваемых товаров являются существенными условиями договора мены (ст. 567 Гражданского кодекса Российской Федерации).

<2> В соответствии с п. 2 ст. 567 Гражданского кодекса Российской Федерации к договору мены применяются правила о купле-продаже. В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (ст. 554 Гражданского кодекса Российской Федерации).

<3> В соответствии с п. 2 ст. 567 Гражданского кодекса Российской Федерации к договору мены применяются правила о купле-продаже. В соответствии с п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.