**Договор N \_\_\_\_\_**

**мены квартир**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(орган, выдавший паспорт)*, дата рождения "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрированн\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Сторона-1", и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(орган, выдавший паспорт)*, дата рождения "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрированн\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Сторона-2", именуемые совместно "Стороны", а 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>*](#P98).

1.2. В соответствии с настоящим Договором Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороне-2 квартиру в многоквартирном доме, кадастровый номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - 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>*](#P99).

1.3. Квартира-1 принадлежит Стороне-1 на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_)).

1.4. В соответствии с настоящим Договором Сторона-2 обязуется передать в собственность Стороне-1 квартиру в многоквартирном доме, кадастровый номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_\_)).

1.6. Обмениваемые Квартиры признаются равноценными.

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

2. Порядок исполнения обязательств.

Государственная регистрация [*<3>*](#P100)

2.1. Стороны обязуются исполнить взаимные обязательства по обмену Квартирами в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (*вариант:* не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных (*вариант:* рабочих) дней с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

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

Стороны до подписания Актов приема-передачи обязаны произвести детальный осмотр Квартир. При выявлении недостатков Стороны обязаны указать об этом в Актах приема-передачи.

2.3. Переход права собственности на Квартиры от одной Стороны к другой подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Каждая из Сторон несет расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, полученную в результате мены *(договором может быть предусмотрено иное)* [*<4>*](#P101).

2.5. Стороны гарантируют, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Квартирами после их приобретения Сторонами по настоящему Договору *(договором может быть предусмотрено иное* [*<5>*](#P103).

2.6. Стороны обязуются подготовить все необходимые документы в полном объеме и передать их для государственной регистрации перехода права собственности в орган регистрации прав в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (*вариант:* не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных (*вариант:* рабочих) дней с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.7. Государственная регистрация перехода права собственности на квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. Передать друг другу Квартиры, свободные от прав третьих лиц *(договором может быть предусмотрено иное)*.

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3.1.6. Информировать друг друга до государственной регистрации обо 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 в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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. Форс-мажор

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](#P35) настоящего Договора, другая Сторона вправе потребовать выплаты неустойки (пеней) 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 (пеней) 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 двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Стороны-1, второй у Стороны-2 (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию:* в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа).

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

6.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ на Квартиру-1 (Приложение N \_\_\_).

6.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ на Квартиру-2 (Приложение N \_\_\_).

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

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона-1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)*

Сторона-2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)*

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