ДОГОВОР N \_\_\_\_

мены долей в праве собственности на квартиры

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

 Граждан\_\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

"Сторона 1", и граждан\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., проживающ\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона 2", при совместном упоминании именуемые

"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Каждая Сторона обязуется передать в собственность другой Стороне свою долю в праве собственности на квартиры в обмен на другую на условиях, определенных настоящим Договором:

1.1.1. Сторона 1 передает Стороне 2 принадлежащую ей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долю в праве общей долевой собственности на \_\_-комнатную квартиру N \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв. м, расположенную на \_\_\_ этаже в доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Квартира 1).

1.1.2. Сторона 2 передает Стороне 1 принадлежащую ей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долю в праве общей долевой собственности на \_\_\_-комнатную квартиру N \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_кв. м, расположенную на \_\_\_\_ этаже в доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Квартира 2).

 1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доля в праве общей долевой собственности на

Квартиру 1 принадлежит Стороне 1 на основании Свидетельства о

государственной регистрации права от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа регистрации прав)

(или: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, номер

регистрации в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Квартира 1:

- общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- расположена на \_\_\_\_\_\_ этаже жилого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (железобетонного/кирпичного/панельного и т.д.) дома;

- кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- инвентаризационная оценка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- оценка обмениваемой доли по заключению независимого оценщика - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (иные характеристики).

1.3.1. В Квартире 1 проживают (имеют право пользования):

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения;

 (Ф.И.О.)

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения.

 (Ф.И.О.)

 1.3.2. Характеристики Квартиры 1 по поэтажному плану и экспликации:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера по плану | Этаж | Номер помещения на плане | Номер комнаты на плане | Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.) | Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м | В том числе (кв. м) |
| общая площадь жилого помещения | из нее |
| жилая | подсобная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м | Высота | Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м | Примечание |
| 10 | 11 | 12 | 13 |
|  |  |  |  |

 1.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доля в праве общей долевой собственности на

Квартиру 2 принадлежит Стороне 2 на основании Свидетельства о

государственной регистрации права от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа регистрации прав)

(или: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости номер

регистрации в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_).

1.5. Квартира 2:

- общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- расположена на \_\_\_\_\_\_ этаже жилого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (железобетонного/кирпичного/панельного и т.д.) дома;

- кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- инвентаризационная оценка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доли составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- оценка обмениваемой доли по заключению независимого оценщика - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (иные характеристики).

1.5.1. В Квартире 2 проживают (имеют право пользования):

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения;

 (Ф.И.О.)

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения.

 (Ф.И.О.)

 1.5.2. Характеристики Квартиры 2 по поэтажному плану и экспликации:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера по плану | Этаж | Номер помещения на плане | Номер комнаты на плане | Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.) | Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м | В том числе (кв. м) |
| общая площадь жилого помещения | из нее |
| жилая | подсобная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м | Высота | Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м | Примечание |
| 10 | 11 | 12 | 13 |
|  |  |  |  |

1.6. Каждая Сторона гарантирует, что является собственником передаваемого ею имущества, которое в споре или под арестом не состоит, не завещано, не обещано, не подарено, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.7. Каждая Сторона гарантирует, что остальные участники долевой собственности отказались от покупки меняемых долей (или: не приобрели меняемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца с момента извещения о намерении обменять имущество), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Расходы по государственной регистрации перехода прав на объекты недвижимости Стороны несут в равных долях.

2. Порядок обмена

2.1. Обмен по настоящему Договору осуществляется одновременно "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Вариант:

2.1. Обмен по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

- Сторона 1 передает имущество Стороне 2 "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- Сторона 2 передает имущество Стороне 1 "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

Передача долей в праве общей долевой собственности на квартиры каждой Стороны осуществляется на основании подписания обеими Сторонами соответствующих актов приема-передачи, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания.

 2.2. Право собственности на имущество, обмениваемое по настоящему

Договору, переходит к Сторонам с момента государственной регистрации

перехода прав собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование органа регистрации прав)

 2.3. Имущество, подлежащее обмену по настоящему Договору,

предполагается равноценным. Какие-либо денежные расчеты по Договору между

Сторонами не производятся.

 (Вариант:

 2.3. Имущество, подлежащее обмену по настоящему Договору, является

неравноценным. Разница в цене обмениваемого имущества по соглашению Сторон

(или: на основании Заключения независимого оценщика

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_) по

 (Ф.И.О./наименование)

состоянию на "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

рублей. Сторона, чье имущество стоит меньше, должна доплатить

соответствующую сумму другой Стороне до (или: непосредственно после)

передачи ей имущества (или: указать иной порядок и срок доплаты разницы в

цене).)

3. Ответственность Сторон

3.1. За нарушение сроков передачи имущества (п. 2.1 настоящего Договора) добросовестная Сторона вправе требовать с другой Стороны уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от указанной в настоящем Договоре стоимости обмениваемой доли согласно оценке независимого оценщика, срок передачи которой нарушен, за каждый день просрочки.

(Вариант, если доли, подлежащие обмену, являются неравноценными:

3.2. За нарушение сроков осуществления доплаты (п. 2.3 настоящего Договора) добросовестная Сторона вправе требовать с другой Стороны уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.)

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (запретительные действия органов власти, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

4.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Заключительные положения

5.1. Переход права собственности на указанные доли в праве собственности на квартиры подлежит государственной регистрации в органах регистрации прав.

 5.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, из которых два хранятся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа

 регистрации прав)

и по одному экземпляру для каждой Стороны.

5.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

5.3.1. Правоустанавливающие документы на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру 1.

5.3.2. Правоустанавливающие документы на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру 2.

5.3.3. Кадастровый паспорт на Квартиру 1.

5.3.4. Кадастровый паспорт на Квартиру 2.

5.3.5. Заключение независимого оценщика по Квартире 1.

5.3.6. Заключение независимого оценщика по Квартире 2.

5.3.7. Акт приема-передачи доли в праве общей долевой собственности на Квартиру 1.

5.3.8. Акт приема-передачи доли в праве общей долевой собственности на Квартиру 2.

5.3.9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1: Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подписи Сторон:

Сторона 1: Сторона 2:

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

 (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)