ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

мены жилого дома на земельный участок

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Сторона 1", в лице

(наименование или Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

(устава, доверенности или паспорта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона 2", в лице

(наименование или Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые

(устава, доверенности или паспорта)

вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор

(далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны по настоящему Договору обязуются осуществить обмен объектами недвижимости в сроки и на условиях, изложенных ниже.

1.2. Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 в собственность земельный участок (далее - Участок). Кадастровый паспорт Участка (Приложение N 1) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок принадлежит Стороне 1 на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

1.4. Характеристика Участка:

- местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровая стоимость: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- ограничения использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Сторона 2 обязуется передать Стороне 1 в собственность жилой дом (далее - Дом). Кадастровый паспорт Дома (Приложение N 2) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Дом принадлежит Стороне 2 на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

1.7. Характеристика Дома:

- местонахождение (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- этажность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- материал (кирпичный, бревенчатый и т.д.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м;

- хозяйственные и бытовые строения и сооружения (наименования и размеры (кв. м) строений): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- к Дому подведены: электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПОРЯДОК МЕНЫ

2.1. По соглашению Сторон оцениваются:

2.1.1. Участок - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.2. Дом с прилегающим участком - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Стоимость предметов мены признается Сторонами равноценной. (Или: Разницу в стоимости Участка и Дома, составляющую \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, выплачивает Сторона \_\_\_\_\_ Стороне \_\_\_\_\_ в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

2.3. Передача предметов мены осуществляется Сторонами в состоянии, отвечающем требованиям настоящего Договора и их назначению, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента регистрации настоящего Договора путем передачи Сторонам правоустанавливающих документов, ключей, книжек по оплате коммунальных платежей по передаточным актам.

2.4. Если одна Сторона не передает или отказывается передать другой Стороне правоустанавливающие документы и/или ключи, которые она должна передать по настоящему Договору, другая Сторона вправе назначить разумный срок для их передачи. Если передача не состоялась в установленный срок, назначившая его Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

2.5. Право собственности на предметы мены переходит к Сторонам с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. С момента перехода прав собственности на предметы мены Стороны принимают на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации, содержанию жилого дома и земельного участка.

2.7. На момент передачи Стороны обязуются погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону, за оказанные услуги и др.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона Договора, моральные и/или имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также компенсации морального вреда.

3.2. Стороны обязаны предупредить друг друга о недостатках обмениваемых объектов недвижимости. При неисполнении этой обязанности Сторона, которой передан объект недвижимости с недостатками, вправе по своему усмотрению потребовать от обязанной Стороны безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, возмещения своих расходов на устранение таких недостатков или отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата обмениваемого объекта недвижимости.

3.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнения условий Договора, составления дополнений и изменений.

4.2. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при наличии к тому оснований, которые Стороны сочтут достаточными для расторжения Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон судом в случаях существенного нарушения Договора другой Стороной, когда такое нарушение влечет для первой Стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора, а также существенного изменения обстоятельств настолько, что если бы Стороны могли это разумно предвидеть, то Договор между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от условий настоящего Договора.

5.3. Дополнения и изменения настоящего Договора подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента окончания исполнения Сторонами Договора своих обязательств по нему.

6.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

6.3. Документы на государственную регистрацию перехода права собственности представляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.4. Расходы по регистрации перехода права собственности несет Сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.7. Обязанности и расходы по государственной регистрации Договора несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.8. Приложения:

6.8.1. Копия кадастрового паспорта Участка (Приложение N 1).

6.8.2. Копия кадастрового паспорта Дома (Приложение N 2).

6.8.3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, подтверждающая право собственности Стороны 1 на земельный участок (Приложение N \_\_\_).

6.8.4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, подтверждающая право собственности Стороны 2 на жилой дом (Приложение N \_\_\_).

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1 Сторона 2

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 1: Сторона 2:

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.) (М.П.)