ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

мены равноценных комнат

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

 Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

 (Ф.И.О. гражданина)

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

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:

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

 гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

 (Ф.И.О. гражданина)

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

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:

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

в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о

нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороне-2 комнату, указанную в п. 1.2 настоящего Договора (далее по тексту - Комната-1), в обмен на передаваемую Стороной-2 комнату, указанную в п. 1.4 настоящего Договора (далее по тексту - Комната-2), в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Комната-1 расположена в квартире, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилая площадь Комнаты-1 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

Общая площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м. Квартира состоит из \_\_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома.

В квартире зарегистрировано и проживает \_\_\_ человек.

Фактическое состояние Комнаты-1 на момент заключения Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Фактическое состояние квартиры на момент заключения Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

 (п. п. 1 - 4, 8 ч. 1 ст. 8 Гражданского кодекса

 Российской Федерации)

что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав (или:

Единого государственного реестра недвижимости) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

N \_\_\_\_.

 1.4. Комната-2 расположена в квартире, находящейся по адресу:

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

 Жилая площадь Комнаты-2 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

 Общая площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м. Квартира

состоит из \_\_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома.

 В квартире зарегистрировано и проживает \_\_\_ человек.

 Фактическое состояние Комнаты-2 на момент заключения Договора -

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

 Фактическое состояние квартиры на момент заключения Договора -

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

 1.5. Комната-2 принадлежит Стороне-1 на праве собственности на

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

 (п. п. 1 - 4, 8 ч. 1 ст. 8 Гражданского кодекса

 Российской Федерации)

что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав (или:

Единого государственного реестра недвижимости) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

N \_\_\_\_.

1.6. До настоящего времени Комнаты не отчуждены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, рентой, залогом, правом пользования, проживания, иными правами третьих лиц не обременены.

1.7. Передаваемые по настоящему Договору Комнаты признаются Сторонами равноценными.

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

1.8. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются:

2.1.1. Передать друг другу Комнаты свободными от прав третьих лиц.

2.1.2. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации и перехода права собственности на Комнаты, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

2.1.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Комнаты, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

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

2.1.5. Вместе с Комнатой передать другой Стороне правоустанавливающие документы на соответствующую Комнату, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.6. Передать друг другу Комнаты в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.7. Информировать друг друга до государственной регистрации перехода права собственности обо всех условиях, которые могут повлиять на волю Сторон при заключении настоящего Договора.

2.2. Стороны вправе:

2.2.1. Изменить условия настоящего Договора до государственной регистрации перехода права собственности.

2.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора не менее чем за \_\_\_\_\_ дней до государственной регистрации перехода права собственности.

2.3. Стороны также обладают иными правами и несут обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неосновательного уклонения какой-либо Стороны от регистрации перехода права собственности другая Сторона вправе потребовать уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. В случае передачи Комнаты, обремененной правами третьих лиц, за исключением случая, когда Сторона согласилась принять такую Комнату, Сторона, чье право нарушено, вправе требовать расторжения настоящего Договора.

3.3. В случае неисполнения Стороной обязанности передать Комнату, свободную от имущества, Сторона, чье право нарушено, вправе потребовать исполнить эту обязанность в срок, не превышающий \_\_\_\_\_ календарных дней, либо потребовать возмещения своих расходов на исполнение данной обязанности.

3.4. Сторона, у которой третьим лицом будет изъята Комната, приобретенная по настоящему Договору, вправе при наличии оснований, предусмотренных ст. 461 Гражданского кодекса Российской Федерации, потребовать от другой Стороны возврата Комнаты, полученной последней в обмен, и возмещения убытков.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.1 Договора, Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств.

4.3. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то Стороны отказываются от исполнения настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОМНАТ.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

5.1. Передача Комнат осуществляется путем подписания актов приемки-передачи.

5.2. Стороны условились, что Комнаты должны быть переданы Сторонами "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

5.3. Акты приемки-передачи должны быть подписаны в день непосредственной передачи Комнат.

5.4. Право собственности на передаваемые Комнаты возникает у Сторон после государственной регистрации перехода права собственности.

5.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, Стороны распределяют поровну.

5.6. С момента передачи принявшая Сторона принимает на себя обязательства по содержанию принятой комнаты.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

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

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

6.4. Если Стороны не придут к соглашению, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Стороны-1, второй у Стороны-2, третий передается в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1: гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

Сторона-2: гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 (подпись) (Ф.И.О.)