ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

мены жилого дома на земельный участок

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в

 (наименование или Ф.И.О.)

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

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

 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Устава, доверенности или паспорта)

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

 (наименование или Ф.И.О.)

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

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

 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Устава, доверенности или паспорта)

с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий

Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны одно недвижимое имущество в обмен на другое на условиях, определенных Договором.

1.2. Сторона 1 передает Стороне 2 принадлежащий ей на праве собственности жилой дом N \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в обмен на принадлежащий Стороне 2 на праве собственности участок размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности Стороны 1 на жилой дом N \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_.

Указанный жилой дом расположен на земельном участке, необходимом для его использования, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоит из \_\_\_\_\_ комнат, имеет общую площадь (в том числе площадь балкона с коэффициентом) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе: жилую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, подсобную площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цена жилого дома с прилегающим земельным участком составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.4. Право собственности Стороны 2 на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности Стороны 2 на указанный земельный участок зарегистрировано в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанный земельный участок расположен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеет общую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.5. Каждая из Сторон гарантирует, что является собственником передаваемого ею недвижимого имущества, которое в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. ПОРЯДОК ОБМЕНА

 2.1. Обмен недвижимым имуществом по настоящему Договору осуществляется

одновременно в следующий срок: "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. по следующему адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Время обмена согласовывается Сторонами

дополнительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указывается способ согласования)

(Или: в следующем порядке: Сторона 1 передает недвижимое имущество Стороне 2 в следующий срок: "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Сторона 2 передает недвижимое имущество Стороне 1 в следующий срок: "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Время передачи недвижимого имущества каждой из Сторон согласовывается

ими дополнительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

 (указывается способ согласования)

2.2. Передача недвижимого имущества подтверждается актами приема-передачи (Приложение N \_\_\_), подписываемыми Сторонами. Одновременно с недвижимым имуществом Стороны передают друг другу необходимые документы на данное имущество и ключи.

2.3. Право собственности на недвижимое имущество, обмениваемое по настоящему Договору, переходит к Сторонам с момента государственной регистрации прав на соответствующее недвижимое имущество независимо от того, произведена ли такая регистрация другой Стороной.

2.4. Недвижимое имущество, подлежащее обмену по настоящему Договору, предполагается равноценным. Какие-либо денежные расчеты по Договору между Сторонами не производятся (или: является неравноценным. Разница в цене обмениваемого недвижимого имущества определяется Дополнительным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Сторона, чье недвижимое имущество, в соответствии с Дополнительным соглашением, стоит меньше, должна доплатить соответствующую сумму другой Стороне непосредственно до или после передачи ей недвижимого имущества (возможно согласование другого срока доплаты разницы в цене)).

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За нарушение сроков передачи недвижимого имущества (п. 2.1 настоящего Договора) добросовестная Сторона вправе требовать от другой Стороны уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за каждый день такой просрочки.

(Вариант, если недвижимое имущество, подлежащее обмену, является неравноценным:

3.1. За нарушение сроков передачи недвижимого имущества (п. 2.1 настоящего Договора) добросовестная Сторона вправе требовать от другой Стороны уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ от стоимости недвижимого имущества, передача которого просрочена, указанной в Дополнительном соглашении, за каждый день такой просрочки.)

(Вариант, если недвижимое имущество, подлежащее обмену, является неравноценным:

3.2. За нарушение сроков осуществления доплаты (п. 2.4 настоящего Договора) добросовестная Сторона вправе требовать от другой Стороны уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 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.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае расторжения Договора по любому основанию Стороны обязаны вернуть друг другу все исполненное по нему до момента его расторжения.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

7.3. Приложение:

7.3.1. Кадастровый паспорт жилого дома, принадлежащего Стороне 1 (Приложение N \_\_\_).

7.3.2. Кадастровый паспорт земельного участка, принадлежащего Стороне 2 (Приложение N \_\_\_).

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

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

7.3.5. Акт приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_).

(При необходимости: 7.3.6. Дополнительное соглашение о цене недвижимого имущества (Приложение N \_\_\_)).

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 Сторона 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 Сторона 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Сторона 1: Сторона 2:

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

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

 (М.П.) (М.П.)