Договор

мены жилого дома с прилегающим земельным участком

на квартиру в многоквартирном доме

(доплата разницы в стоимости - до регистрации мены;

вариант: обременение ипотекой, арендой и т.п.)

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

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина)

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

(когда, кем)

дата рождения "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу:

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

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина)

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

(когда, кем)

дата рождения "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу:

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

именуемые в дальнейшем "Стороны", по отдельности "Сторона", заключили

настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороны-2 жилой дом, указанный в п. 1.2 Договора, в обмен на передаваемую Стороной-2 квартиру, указанную в п. 1.5 настоящего Договора.

Передаваемые жилой дом с прилегающим земельным участком и квартира далее именуются "Объекты недвижимости".

1.2. Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороне-2 следующие объекты недвижимости: жилой дом с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: область (республика/край) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_. Жилой дом состоит из основного строения, общая площадь которого составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, технические характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Жилой дом).

1.3. Жилой дом принадлежит Стороне-1 на праве собственности на

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

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным

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

(орган, осуществивший государственную регистрацию)

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., о чем в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. сделана запись

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, принадлежащем Стороне-1 на праве

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается

(указать вид права)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок).

(указать реквизиты правоустанавливающего

документа на земельный участок).

1.5. В свою очередь Сторона-2 обязуется передать Стороне-1 квартиру,

расположенную по адресу: область (республика/край) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, город

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, состоит из \_\_\_\_\_ комнат

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и принадлежит Стороне-2 на основании

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

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о

государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее - Квартира).

1.6. До настоящего времени указанный Жилой дом с прилегающим Земельным

участком и Квартира не отчуждены, в споре и под арестом (запрещением) не

состоят, рентой, залогом, другими правами третьих лиц не обременены.

(Вариант. Жилой дом (Квартира) обременен(а) ипотекой (залогом,

сервитутом, правом аренды, ренты и т.п.), что подтверждается договором

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., Свидетельством о государственной

регистрации права N \_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать уполномоченный орган)

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.)

2. ЦЕНЫ И РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Обмениваемые по настоящему Договору Объекты недвижимости признаются неравноценными.

2.2. Стороны пришли к соглашению об установлении следующей цены Объектов недвижимости:

2.2.1. Цена Жилого дома с Земельным участком, принадлежащих Стороне-1, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2.2. Цена Квартиры, принадлежащей Стороне-2, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Для покрытия разницы в цене Сторона-\_\_\_\_\_ должна заплатить Стороне-\_\_\_\_\_ денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Указанная в п. 2.3 Договора денежная сумма должна быть уплачена в наличной форме до государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

2.5. Факт оплаты подтверждается распиской о получении денежной суммы.

2.6. Расходы на передачу Объекта недвижимости несет Сторона, которая обременена соответствующими обязанностями.

2.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 обязуется "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. передать Стороне-2 Жилой дом и Земельный участок (п. п. 1.2, 1.4 Договора).

3.2. Сторона-2 обязуется "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. передать Стороне-1 Квартиру (п. 1.5 Договора).

3.3. Сторона до передачи принадлежащего ей Объекта недвижимости обязуется:

3.3.1. Предупредить другую Сторону обо всех имеющихся недостатках соответствующего Объекта недвижимости.

3.3.2. Произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием соответствующего Объекта недвижимости до момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.3.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на соответствующий Объект недвижимости, и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты. Отказ от исполнения должен быть составлен в письменном виде и подписан Стороной, отказавшейся от его исполнения.

3.5. Стороны также обладают правами и обязанностями, предусмотренными положениями статей Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре купле-продаже, если данные правила не противоречат сущности настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. Объекты недвижимости передаются Сторонами друг другу путем подписания Сторонами передаточного акта (Приложение N \_\_\_).

4.2. Стороны до подписания передаточного акта обязаны произвести детальный осмотр Объектов недвижимости. При выявлении недостатков Стороны обязаны указать об этом в передаточном акте.

4.3. Переход права собственности на Объекты недвижимости подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Стороны гарантируют, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Объектами недвижимости после их приобретения Сторонами по настоящему Договору.

Вариант:

4.5. После государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом к Стороне-2 право пользования Жилым домом сохраняют следующие лица:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

После государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Стороне-1 право пользования Квартирой сохраняют следующие лица:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона Договора, 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 неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ее право не было нарушено (упущенная выгода).

5.2. Стороны обязаны предупредить друг друга о недостатках обмениваемых Объектах недвижимости. При неисполнении этой обязанности Сторона, которой передан Жилой дом или Квартира с недостатками, вправе по своему усмотрению:

5.2.1. Потребовать от обязанной Стороны безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.2.2. Потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков соответствующего Объекта недвижимости.

5.2.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата обмениваемого Объекта недвижимости.

5.3. В случае если одна из Сторон не передаст Объект недвижимости в срок, указанный в разд. 3 Договора, то другая Сторона вправе приостановить исполнение встречного обязательства по передаче Объекта недвижимости другой Стороне либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. При невозможности урегулирования в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного надлежащего исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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

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

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

7.5. Приложения:

7.5.1. Копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение N \_\_\_).

7.5.2. Копия кадастрового паспорта квартиры (Приложение N \_\_\_).

7.5.3. Копия кадастрового паспорта жилого дома (Приложение N \_\_\_).

7.5.4. Передаточный акт (Приложение N \_\_\_).

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1: Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(подпись) (Ф.И.О.)

Сторона-2: Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

дата рождения "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(подпись) (Ф.И.О.)