

Договор мены жилого дома на квартиру

[вписать нужное]

[число, месяц, год]

[Ф. И. О. полностью], паспорт серии [вписать нужное], N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны и

[Ф. И. О. полностью], паспорт серии [вписать нужное], N [вписать нужное], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 2", а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны жилое помещение в обмен на другое. При этом каждая из Сторон признается продавцом жилого помещения, которое она обязуется передать, и покупателем жилого помещения, которое она обязуется принять в обмен.

1.2. Сторона 1 передает Стороне 2 жилой дом с надворными постройками, расположенный по адресу: [вписать нужное], в обмен на [значение]-комнатную квартиру, расположенную по адресу: [вписать нужное].

1.3. Передаваемый по настоящему договору жилой дом состоит из основного строения [кирпичного, бревенчатого] общей полезной площадью [значение] кв. м, в том числе жилой площадью [значение] кв. м, и служебных построек и сооружений: [вписать нужное], расположенных на земельном участке общей площадью [значение] кв. м с кадастровым номером [вписать нужное].

Жилой дом принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании [указать документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права] от [число, месяц, год] N [значение], что удостоверяется выпиской из ЕГРН [дата выдачи].

Право собственности на жилой дом зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации номер [значение].

Земельный участок, на котором расположен передаваемый жилой дом, принадлежит продавцу на праве собственности на основании [указать документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права] от [число, месяц, год] N [значение], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [дата выдачи].

Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации номер [значение].

Стоимость жилого дома составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

1.4. Передаваемая по настоящему договору квартира общей площадью [значение] кв. м, в т. ч. жилой - [значение] кв. м, расположена на [значение] этаже [значение]-этажного жилого дома и состоит из [количество] комнат площадью [значение] и [значение] кв. м, кухни - [значение] кв. м, прихожей - [значение] кв. м, ванной - [значение] кв. м, туалета - [значение] кв. м и лоджии - [значение] кв. м.

Квартира принадлежит Стороне 2 на праве собственности на основании [указать

документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права] от [число, месяц, год] N [значение], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [дата выдачи].

Право собственности на квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации номер [значение].

Стоимость указанной квартиры составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

1.5. Стороны считают обмен равноценным и каких-либо расчетов, связанных с осуществляемой между ними меной жилыми помещениями, производиться не будет.

1.6. Стороны гарантируют, что на момент заключения договора объекты недвижимого имущества, поименованные в настоящем договоре, не заложены, не арестованы, не являются предметами исков третьих лиц.

1.7. Стороны гарантируют, что лиц, сохраняющих за собой право пользования вышеназванными жилым домом и квартирой, не имеется [или приводится перечень лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его передачи новому собственнику].

1.8. Одновременно с переходом прав собственности к Сторонам переходят и соответствующие этим правам обязанности. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

2. Порядок обмена и переход права собственности на объекты

2.1. Стороне 2 передается право собственности на земельный участок, упоминаемый в п. 1.3 настоящего договора, занятый жилым домом и необходимый для его использования.

2.2. Обмен жилыми помещениями осуществляется не позднее [срок] с момента подписания настоящего договора по актам приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, обмениваемые по настоящему договору, подлежит государственной регистрации.

2.4. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, передачей и принятием объекта недвижимого имущества, осуществляются в каждом случае той из Сторон, на которую переходит это право.

2.5. Стороны обязаны освободить принадлежавшие им жилые помещения от находящихся в них предметов и иного имущества в [указать срок]. Оставленными в жилом помещении предметами и иным имуществом новый собственник вправе распорядиться по своему усмотрению.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона, интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков и компенсации морального вреда.

3.3. Сторона, у которой третьим лицом по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора, изъято жилое помещение, приобретенное по настоящему договору, вправе потребовать от другой Стороны возврата жилого помещения, полученного последней в обмен, и (или) возмещения убытков.

3.4. Стороны освобождаются от материальной ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4. Порядок изменения и расторжения договора

4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях существенного нарушения договора другой Стороной, когда такое нарушение влечет для другой Стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора, а также существенного изменения обстоятельств, т. е. 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.

4.3. 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.

5. Заключительные положения

5.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах [наименование органа регистрации прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Сторонам.

5.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть у Сторон при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор будет передан в суд.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Реквизиты и подписи сторон

Сторона 1 [вписать нужное] [подпись, инициалы, фамилия]	Сторона 2 [вписать нужное] [подпись, инициалы, фамилия]
---	---