**ДОГОВОР**

**мены равноценных квартир**

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

*(место и дата заключения договора прописью)*

Мы, гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан ПАСПОРТНЫМ СТОЛОМ № \_ ОВД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ УВД ВАО ГОРОДА МОСКВЫ, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_, квартира \_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,

и гр. РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_** \_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОУФМС РОССИИ ПО ГОРОДУ МОСКВЕ В ВАО \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_, квартира \_\_, именуемая в дальнейшем«Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Сторона 1 и Сторона 2 настоящего договора произвели мену квартиры 1 на квартиру 2 в многоквартирном доме (далее соответственно - "квартира 1" и "квартира 2"). Квартира 1 в многоквартирном доме передается в собственность Стороне 2. Квартира 2 в многоквартирном доме передается в собственность Стороне 1.

1.2. Принадлежащая Стороне 1 квартира 1 находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, состоит из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Квартира 1 находится в собственности Стороны 1 на основании свидетельства о праве собственности от \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г., серии \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Квартира 2 находится в собственности Стороны 2 на основании свидетельства о праве собственности от \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г., серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стоимость указанной квартиры 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать выдавший орган управления или организацию)*

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Квартира 1 оценивается по соглашению Сторон в \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В квартире имеются: электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обслуживание квартиры осуществляет: собственник (управляющая организация, ТСЖ/ЖК).

Услуги по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оказывает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(охране, уборке, вывозу мусора и т.п.)*

 на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_.

Квартира оборудована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оборудование и коммуникации квартиры Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии, за исключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Принадлежащая Стороне 2 квартира находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, состоит из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Стоимость указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать выдавший орган управления или организацию)*

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Квартира оценивается по соглашению Сторон в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В квартире имеются: электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обслуживание квартиры осуществляет: собственник (управляющая организация, ТСЖ/ЖК).

Услуги по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(охране, уборке, вывозу мусора и т.п.)*

оказывает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_.

Квартира оборудована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оборудование и коммуникации квартиры Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии, за исключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Одновременно с квартирами передаются следующие документы:

1.4.1. подлинники настоящего договора;

1.4.2. подлинники актов приема-передачи квартиры по настоящему договору;

1.4.3. кадастровые паспорта квартир.

1.5. 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.

1.6. До настоящего времени указанные квартиры не отчуждены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, рентой, залогом, другими правами третьих лиц не обременены.

1.7. Если квартира будет изъята у одной из Сторон третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора, Сторона, не предупредившая другую Сторону о правах этих лиц, обязана возместить понесенные убытки пострадавшей Стороне.

1.8. Стороны гарантируют, что лиц, сохраняющих за собой право пользования квартирами после перехода их в собственность друг друга, не имеется.

1.9. Стороны не вправе до перехода к ним права собственности отчуждать обмениваемые квартиры или распоряжаться ими иным образом полностью или частично.

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

1.11. Передача квартир осуществляется Сторонами в состоянии, отвечающем требованиям настоящего договора и их назначению, не позднее 5 (пяти) дней с момента регистрации настоящего договора и перехода права собственности путем передачи Сторонам правоустанавливающих документов, ключей от всех запоров, книжек по оплате коммунальных платежей по передаточным актам.

1.12. Если одна Сторона не передает или отказывается передать другой Стороне правоустанавливающие документы и (или) ключи от всех запоров, 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.

1.13. Право собственности на квартиру переходит к Стороне с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности в органах Федеральной регистрационной службы Российской Федерации.

1.14. С момента перехода прав собственности на квартиру Сторона принимает на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации, содержанию квартиры общего имущества многоквартирного дома.

1.15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах и считается заключенным с момента государственной регистрации и перехода права собственности.

1.16. Документы на государственную регистрацию данного договора и перехода права собственности представляют стороны.

1.17. Расходы по регистрации настоящего договора несут Стороны поровну.

1.18. Обязанности Стороны 1:

1.18.1. по участию в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;

1.18.2. по несению затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома;

переходят к Стороне 2 с момента перехода к ней прав собственности на квартиру 1. Обязанности, не указанные в настоящей статье договора, продолжает нести Сторона 1.

1.18.3. Обязанности Стороны 2:

1.18.4. по участию в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;

1.18.5. по несению затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома;

переходят к Стороне 1 с момента перехода к ней прав собственности на квартиру 2. Обязанности, не указанные в настоящей статье договора, продолжает нести Сторона 2.

1.19. Права Стороны 1:

1.19.1. по пользованию общим имуществом многоквартирного дома;

переходят к Стороне 2 с момента перехода к ней прав собственности на квартиру 1.

2.1. 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.

2.2. Стороны обязаны предупредить друг друга о недостатках обмениваемых квартир. При неисполнении этой обязанности Сторона, которой передан жилой дом с недостатками, вправе по своему усмотрению: потребовать от обязанной Стороны безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, возмещения своих расходов на устранение недостатков квартиры или отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возврата обмениваемой квартиры.

2.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

3.1. 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, зарегистрированных в порядке, установленном действующим в РФ законодательством.

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

4.1. Стороны согласились, что настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при наличии к тому оснований, которые Стороны сочтут достаточными для расторжения договора.

4.2. 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.

5.1. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.

5.2. 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.

Приложения:

Кадастровые паспорта на обмениваемые квартиры.

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; банковский счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 *(подпись)*

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

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; банковский счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 *(подпись)*

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>