**ДОГОВОР**

**мены земельных участков**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона -1», личность удостоверяется паспортом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года Паспортным столом № \_ ОВД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ УВД ВАО города Москвы, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_ кв. \_\_\_ с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона -1», личность удостоверяется паспортом: \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года ОВД г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: Московская область, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_ кв. \_\_ , заключили настоящий договор, далее «Договор», на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны по настоящему договору обязуются осуществить обмен земельными участками в сроки и на условиях, изложенных ниже.

1.2. Сторона - 1 обязуется передать Стороне - 2 в собственность земельный участок (далее - "Участок 1").

1.3. План Участка 1 приводится в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Участок 1 принадлежит Стороне - 1 на праве собственности, свидетельство о собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Местонахождение Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Регистрационный номер Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Кадастровый номер Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Общая площадь Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.9. Категория земель Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.10. Кадастровая стоимость Участка 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_.

1.11. Обременения Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.12. Ограничения использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.13. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.14. Разрешение на застройку Участка 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.15. Использование соседних земельных участков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.16. Качественные свойства земли: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.17. Иная информация, которая может оказать влияние на решение о мене данного Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Участок 1 оценивается по соглашению Сторон в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.18. Сторона - 2 обязуется передать в собственность Стороны - 1 земельный участок (далее - "Участок 2").

1.19. План Участка 2 приводится в Приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.20. Участок 2 принадлежит Стороне - 2 на праве собственности, свидетельство о собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.21. Местонахождение Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.22. Регистрационный номер Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.23. Кадастровый номер Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.24. Общая площадь Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.25. Категория земель Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.26. Кадастровая стоимость Участка 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.27. Обременения Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.28. Ограничения использования; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.29. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.30. Разрешение на застройку земельного Участка 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.31. Использование соседних земельных участков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.32. Качественные свойства земли: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.33. Иная информация, которая может оказать влияние на решение о мене данного Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Участок 2 оценивается по соглашению Сторон в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.34. Переход права собственности на Участки подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.35. Стороны гарантируют, что меняемые Участки не обременены правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права их приобретения, их права на Участки не оспариваются, они под арестом не находятся, Сторонам ничего не известно о возможности изменения назначения их использования, о возможности их изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.36. Земельные участки из оборота не изъяты, их оборот не ограничен.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Стороны обязаны:

2.1.1. Передать другой Стороне соответствующий Участок в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после государственной регистрации настоящего договора.

2.1.2. Передать Стороне Участок свободным от любых прав третьих лиц, объектов недвижимости, принадлежащих третьим лицам, свободным от движимого имущества, в том числе бесхозяйного.

2.1.3. Предоставить другой Стороне всю имеющуюся у нее информацию об обременениях земельного Участка и ограничениях его использования.

2.1.4. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные к моменту подписания настоящего договора.

2.1.5. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, к моменту подписания настоящего договора.

2.2. Каждая Сторона обязана:

2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на Участки.

2.3. Передача Участков и принятие их Сторонами осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2.4. Каждая Сторона имеет право требовать расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ей убытков:

- в случае предоставления ей другой Стороной по настоящему договору заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- о разрешении на застройку данного Участка;

- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость обмениваемого Участка;

- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Стороной использование и стоимость передаваемого Участка;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение Стороны о приобретении данного земельного Участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

Каждая Сторона имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством РФ;

- посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

- осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Взаиморасчеты между Сторонами по настоящему договору не производятся, поскольку обмениваемые Участки признаются Сторонами равноценными.

3.2. Расходы на передачу прав на Участки Стороны оплачивают поровну.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае если одна из Сторон не передаст Участок в срок, предусмотренный п. 2.1.1 настоящего договора, виновная Сторона будет обязана уплатить другой Стороне пеню в размере \_\_\_% от стоимости Участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Стороны за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать \_\_\_\_% от стоимости Участка.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.5. В случае расторжения договора по инициативе одной из Сторон или по соглашению Сторон, а также в случае признания настоящего договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности на Участок, виновная Сторона обязана возместить потерпевшей Стороне убытки в размере рыночной стоимости земельного Участка, которая будет существовать к моменту расторжения (признания недействительным) настоящего договора. При этом размер убытков, подлежащих возмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом случае не может быть ниже стоимости земельного Участка, определенной настоящим договором.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего Договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

5.2. Понятие форс-мажорных обстоятельств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение семи календарных дней со дня наступления события о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

5.4. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, обязана предпринять все зависящие от нее действии с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой стороне.

5.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор заключён в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один в регистрирующий орган.

6.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

6.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

6.7.1. Для Стороны-1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.7.2. Для Стороны-2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

6.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 6.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Московская область, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.11. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

**7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Сторона-1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество полностью)

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона-2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество полностью)

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_