**Договор мены квартир № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Мы, граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Сторона 1» , с одной стороны и

граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Сторона 2» , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны жилое недвижимое имущество, принадлежащее им на праве собственности (далее по тексту – Квартира/Квартиры), в обмен на другое. При этом каждая из Сторон признается продавцом Квартиры, которую она обязуется передать, и покупателем Квартиры, которую она обязуется принять в обмен.

1.2. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороне 2 принадлежащую ей квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Квартира 1).

1.3. Указанная Квартира 1 принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года/Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданным/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер (Приложение № \_\_\_).

1.4. Сторона 2 обязуется передать в собственность Стороне 1 принадлежащую ей квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Квартира 2).

1.5. Указанная Квартира 2 принадлежит Стороне 2 на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года/Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданным/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер (Приложение № \_\_\_).

1.6. Стоимость Квартиры 1 Стороны оценивают \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Стоимость Квартиры 2 Стороны оценивают \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Стороны считают, что Квартира 1 и Квартира 2 являются равноценными и обмен производится без доплат.

1.7. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

**2. Передача Квартир и переход права собственности на Квартиры**

2.1. По соглашению сторон настоящего Договора Стороны обязуются освободить Квартиры от мебели и иного личного имущества и передать каждую Квартиру согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации по Акту приема-передачи квартиры (Приложение № \_\_\_\_\_), в течение \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ *(вариант: рабочих/календарных)* дней с даты подписания настоящего Договора *(вариант: с даты регистрации перехода права собственности на Квартиры / не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. / иное)*. Квартиры передаются в пригодном для проживания состоянии, не обременены задолженностями по налогам, укомплектованы исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обременены задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию.

2.2. До подписания Акта приема-передачи квартиры Стороны обязаны произвести детальный осмотр каждой Квартиры. При выявлении недостатков Квартир Стороны обязаны указать об этом в Акте приема-передачи квартиры.

2.3. Настоящим Сторона 1 уведомляет Сторону 2 о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире 1 никто не зарегистрирован *(вариант: зарегистрированы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (необходимо указать ФИО и даты рождения зарегистрированных лиц).*

*Обязанность по выселению и снятию зарегистрированных лиц с регистрационного учета берёт на себя Сторона 2. (Абзац включается, если есть зарегистрированные лица).*

Лица, сохраняющие право пользования Квартирой 1 после ее приобретения Стороной 2, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют. Настоящим Сторона 2 уведомляет Сторону 1 о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире 2 никто не зарегистрирован *(вариант: зарегистрированы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (необходимо указать ФИО и даты рождения зарегистрированных лиц).*

*Обязанность по выселению и снятию зарегистрированных лиц с регистрационного учета берёт на себя Сторона 1. (Абзац включается, если есть зарегистрированные лица)*

Лица, сохраняющие право пользования Квартирой 2 после ее приобретения Стороной 1, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартир переходит к Сторонам после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подписания Сторонами Акта приема-передачи квартиры/государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру)*.

2.5. Одновременно с передачей Квартир Стороны передают друг другу документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны обязаны:

3.1.1. Предупредить друг друга обо всех недостатках указанных Квартир, а также предоставить все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Квартирами.

3.1.2. Оплатить задолженности по налогам, квартплате, коммунальным платежам по указанным Квартирам до перехода права собственности на Квартиры.

3.1.3. Передать Квартиры по Акту приема-передачи квартиры в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.4. Принять Квартиры по Акту приема-передачи квартиры в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. В случае если одна Сторона не исполнит своих обязательств по передаче Квартиры в срок, указанный в настоящем Договоре, вторая Сторона может потребовать уплаты пени \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за каждый день просрочки.

3.3. В случае передачи Сторонами Квартир, с недостатками, которые не были оговорены, Стороны вправе по своему выбору потребовать от противоположной Стороны:

- безвозмездного устранения недостатков Квартиры в срок не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Квартиры.

3.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартир (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон. Форс-мажор**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. По настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях недвижимого имущества и ограничениях его пользования.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.3. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

4.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.3. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.3. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности на Квартиры подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиры одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, уплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Стороной 1/Стороной 2/Сторонами поровну).

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Стороны 1, второй - у Стороны 2, третий - в органе регистрации прав - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа).

5.6. 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 к Договору.

5.7. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Стороны гарантируют, что до подписания настоящего Договора Квартиры никому другому не проданы, не подарены и не обещаны в дар, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре.

5.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

5.11. Уплата пеней не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.11. Приложения:

- Акт приема-передачи квартир

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

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

Сторона 1: Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

Приложение № \_\_\_\_

к Договору мены квартир

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**Акт приема-передачи квартиры**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Мы, граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Сторона 1» , с одной стороны и

граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина), «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Сторона 2» , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора мены квартир от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала в собственность Стороне 2, а Сторона 2 приняла в соответствии с условиями Договора мены квартир от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Квартира 1).

2. Сторона 1 гарантирует, что до подписания настоящего Акта Квартира никому другому не продана, не подарена и не обещана в дар, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

3. Сторона 2 до подписания настоящего Акта детально осмотрела Квартиру.

Состояние Квартиры соответствует условиям Договора (вариант: не соответствует условиям Договора в части: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Порядок устранения выявленных недостатков:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.).

4. При оформлении данного Акта Стороне 2 переданы документы и принадлежности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Стороны 1, второй - у Стороны 2, третий - в органе регистрации прав.

**Подписи Сторон**

Сторона 1: Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)