**ДОГОВОР №**\_  
**мены квартир собственниками без доплаты разницы в стоимости**

г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданка РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу**:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ «Сторона 1», и гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее именуем\_\_ «Сторона 2», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороне 2 квартиру, указанную в пункте 1.2 Договора (далее – Квартира 1), в обмен на передаваемую Стороной 2 квартиру, указанную в пункте 1.4 Договора (далее – Квартира 2).

1.2. Общая площадь Квартиры 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь – \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м. Квартира 1 состоит из \_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_\_\_этаже многоквартирного жилого дома, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Квартира 1 принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.4. Общая площадь Квартиры 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. Квартира 2 состоит из \_\_\_\_ комнат, расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже дома, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Квартира 2 принадлежит Стороне 2 на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.6. До настоящего времени обмениваемые Квартиры не отчуждены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, рентой, залогом, иными правами третьих лиц не обременены.

**2. ЦЕНЫ И РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стороны считают обмениваемые Квартиры равноценными.

2.2. Стоимость каждой Квартиры – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Обмен произведен Сторонами без доплаты.

2.3. Расходы, связанные с передачей Квартир, а также с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиры, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. Передать друг другу Квартиры, свободные от прав третьих лиц.

3.1.2. Передать Квартиры свободными от имущества.

3.1.3. Погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону, за оказанные услуги и др.

3.1.4. Вместе с Квартирой передать другой Стороне правоустанавливающие документы на Квартиру.

3.1.5. Передать друг другу Квартиры в состоянии, пригодном для проживания.

3.1.6. Информировать друг друга до государственной регистрации о всех условиях, которые могут повлиять на волю Сторон при заключении настоящего Договора.

3.2. Стороны вправе:

3.2.1. Изменить условия настоящего Договора.

3.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.3. Стороны также обладают иными правами и несут обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

4.1. Передача Квартир по настоящему Договору осуществляется путем подписания актов приема-передачи.

4.2. Стороны условились, что Квартиры должны быть переданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Акты приема-передачи должны быть подписаны в день непосредственной передачи Квартир.

4.4. Стороны до подписания актов приема-передачи обязаны произвести детальный осмотр Квартир.

4.5. При выявлении недостатков Стороны обязаны указать об этом в актах приема-передачи.

4.6. Переход права собственности на Квартиры подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.7. Стороны гарантируют, что лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Квартирами после их приобретения Сторонами по настоящему Договору, не имеется. Регистрация перехода права собственности производится на каждую Квартиру.

4.8. Право собственности на передаваемые Квартиры возникает у Сторон после государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неосновательного уклонения какой-либо Стороны от регистрации перехода права собственности другая Сторона вправе потребовать уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. В случае нарушения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срока уплаты разницы в стоимости Квартир, предусмотренного пунктом 2.4 настоящего Договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ вправе потребовать уплаты пеней в размере \_\_\_ процента от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи Квартиры, обремененной правами третьих лиц, за исключением случая, когда Сторона согласилась принять Квартиру, обремененную правами третьих лиц, Сторона, чье право нарушено, вправе требовать расторжения настоящего Договора.

5.4. В случае неисполнения Стороной обязанности передать Квартиру, свободную от имущества, Сторона, чье право нарушено, вправе потребовать исполнить эту обязанность в срок, не превышающий \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней, либо потребовать уплаты неисполнившей Стороной штрафа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

5.5. В случае передачи Квартиры, не соответствующей условиям настоящего Договора, если недостатки Квартиры не были оговорены передающей Стороной, Сторона, которой передана Квартира ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от передавшей Стороны:

– безвозмездного устранения недостатков Квартиры в разумный срок;

– возмещения своих расходов на устранение недостатков Квартиры.

5.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры (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) Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.7. Сторона, у которой третьим лицом изъята Квартира, приобретенная по настоящему Договору, вправе при наличии оснований, предусмотренных статьей 461 Гражданского кодекса РФ, потребовать от другой Стороны возврата Квартиры, полученной последней в обмен, и (или) возмещения убытков.

5.8. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Стороны отказываются от исполнения настоящего Договора.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по содержанию Договора и в связи с ним, должны решаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. Если Стороны не придут к соглашению, то спор будет разрешаться в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

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

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, 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.

**8. ПОДПИСИ И АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированн\_\_ по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Сторона 2:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_  по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |