

ДОГОВОР МЕНЫ КВАРТИРЫ И АВТОМОБИЛЯ № _

г. _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество полностью)

паспорт серия _____ № _____, выдан _____

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,

и

Гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество полностью)

паспорт серия _____ № _____, выдан _____

зарегистрированный(ая) по адресу:

именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Стороны обмениваются следующим имуществом:

· Сторона 1 передает в собственность Стороне 2 квартиру со следующими характеристиками:

· Адрес:

· Кадастровый номер _____

· Общая площадь: _____ кв. м., жилая площадь: _____ кв. м.

· Количество комнат: _____

· Этаж _____, этажность дома _____

· Право собственности подтверждается:

(выпиской из ЕГРН, свидетельством и т.д.)

№ документа _____, выдано «___» _____ 20__ г.

· Рыночная стоимость квартиры, согласованная Сторонами: _____
(_____) рублей ___ коп.

· Сторона 2 передает в собственность Стороне 1 автомобиль со следующими характеристиками:

· Марка, модель: _____

· Идентификационный номер (VIN): _____

· Год выпуска: _____

· Номер двигателя: _____,

Номер кузова: _____

· Цвет: _____

· Паспорт транспортного средства (ПТС): серия _____ № _____

· Свидетельство о регистрации (СТС): серия _____ № _____

· Право собственности подтверждается ПТС и СТС.

· Рыночная стоимость автомобиля, согласованная Сторонами: _____
(_____) рублей ___ коп.

1.2. Обмениваемое имущество принадлежит каждой из Сторон на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом спора и свободно от любых прав и притязаний третьих лиц.

1.3. На момент заключения договора все лица, сохраняющие право пользования отчуждаемой квартирой (по договору социального найма, служебного жилья и пр.), из нее выбыли.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОБМЕНА

2.1. Стороны обязуются передать друг другу имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в течение _____ календарных дней с даты его подписания.

2.2. Передача осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение №1), который является неотъемлемой частью договора.

2.3. Право собственности на квартиру у Стороны 2 и на автомобиль у Стороны 1 возникает после:

- * Фактической передачи имущества по Акту;
- * Государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра (для квартиры).

2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на квартиру Стороны несут в равных долях (или иной порядок: _____).

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Если одна из Сторон не передает имущество в установленный срок, другая Сторона вправе требовать возмещения убытков.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Все споры разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия — в судебном порядке.

4.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для представления в орган регистрации прав.

5. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1:

ФИО полностью: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

Сторона 2:

ФИО полностью: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

Ключевые моменты, на которые стоит обратить внимание

1. Оформление доплаты: Если стоимость объектов разная, в договор обязательно включается пункт о доплате. Например: «Сторона 1 уплачивает Стороне 2 разницу в стоимости в размере ___ рублей в течение _ дней после подписания Акта приема-передачи».
2. Согласие супруга: Если квартира или автомобиль были приобретены в браке, для их отчуждения потребуются нотариально заверенное согласие супруга.
3. Налоги: Сторона, получившая по договору доход (например, в виде доплаты или если стоимость полученного имущества выше стоимости отданного), обязана уплатить НДФЛ (13%). Можно воспользоваться налоговым вычетом.
4. Регистрация: После подписания договора и актов необходимо подать документы в Росреестр для регистрации права собственности на квартиру и в ГИБДД для перерегистрации автомобиля.

Рекомендации перед сделкой

- Запросите актуальную выписку из ЕГРН на квартиру (не старше 30 дней) для проверки собственника и обременений.
- Проверьте автомобиль по базе ГИБДД на предмет залога, ареста и историю ДТП.
- Если в сделке участвуют несовершеннолетние собственники или недееспособные лица, договор обязательно требует нотариального удостоверения.
- Для сложных случаев (например, с долями или крупной доплатой) рекомендуется обратиться за составлением договора к юристу.

Этот шаблон служит основой. Важно тщательно проверить все данные и, при необходимости, адаптировать условия под вашу конкретную ситуацию.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № 1

к Договору мены квартиры и автомобиля № _____ от «___» _____ 20__ г.

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Сторона 1: _____,

и

Сторона 2: _____,

составили настоящий Акт о том, что в соответствии с указанным Договором мены:

1. СТОРОНА 1 ПЕРЕДАЛА, А СТОРОНА 2 ПРИНЯЛА СЛЕДУЮЩЕЕ ИМУЩЕСТВО:

КВАРТИРА

· Адрес: _____

· Кадастровый номер: _____

· Документы на квартиру переданы: выписка из ЕГРН, технический паспорт, ключи от квартиры, ключи от подъезда/домофона.

· Техническое состояние на дату передачи: квартира передается в состоянии, отвечающем условиям Договора мены. Недостатки, указанные в Приложении к настоящему Акту, отсутствуют. (Или: имеются следующие замечания:

_____)

· Коммунальные платежи: расчеты по коммунальным и эксплуатационным платежам произведены Стороной 1 по состоянию на «___» _____ 20__ г. Квитанции об оплате переданы Стороне 2.

2. СТОРОНА 2 ПЕРЕДАЛА, А СТОРОНА 1 ПРИНЯЛА СЛЕДУЮЩЕЕ ИМУЩЕСТВО:
АВТОМОБИЛЬ

- Марка, модель: _____
- VIN: _____
- Государственный регистрационный знак: _____
- Пробег на момент передачи: _____ км.
- Документы на автомобиль переданы:
 - Паспорт транспортного средства (ПТС) №: _____
 - Свидетельство о регистрации ТС (СТС) №: _____
 - Ключи (основной, запасной), сервисная книжка (при наличии).
- Внешний вид и техническое состояние: Автомобиль передан в состоянии, отвечающем условиям Договора мены. При осмотре выявлены/не выявлены следующие недостатки (царапины, вмятины и пр.):

- Комплектность: Автомобиль передан в следующей комплектации:

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

3.1. Настоящим Стороны подтверждают, что имущество осмотрено, проверено и принято в том состоянии, в каком оно находится на момент подписания настоящего Акта.

3.2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Стороны 1 по передаче квартиры и Стороны 2 по передаче автомобиля считается исполненной, а риск случайной гибели или повреждения имущества переходит к Стороне 1 (для автомобиля) и Стороне 2 (для квартиры).

3.3. Взаимные претензии по внешнему виду, комплектности и техническому состоянию принятого имущества у Сторон отсутствуют.

4. РАСЧЕТЫ (если по Договору предусмотрена доплата):

4.1. В соответствии с Договором мены, Сторона _ (указать) произвела доплату Стороне _ (указать) в размере __ (____) рублей.

4.2. Доплата произведена наличными денежными средствами до подписания настоящего Акта, что подтверждается соответствующей распиской, либо путем безналичного перечисления на реквизиты, указанные в Договоре.

4.3. Стороны подтверждают отсутствие взаимных финансовых претензий.

ПЕРЕДАЛ ИМУЩЕСТВО:

Сторона 1 (квартиру): _____
(Подпись) (ФИО полностью)

Сторона 2 (автомобиль): _____
(Подпись) (ФИО полностью)

ПРИНЯЛ ИМУЩЕСТВО:

Сторона 2 (квартиру): _____
(Подпись) (ФИО полностью)

Сторона 1 (автомобиль): _____
(Подпись) (ФИО полностью)

Практические рекомендации по составлению и подписанию акта

1. Подробности — залог безопасности: Чем детальнее описано состояние объектов, тем меньше риск споров после сделки. Фиксируйте все: для квартиры — работающую сантехнику, целостность окон, показания счетчиков; для автомобиля — каждый царапину, комплектность колес, наличие запасного колеса и инструментов.
2. Два акта или один? Данный акт объединяет передачу обоих объектов в одном документе, что удобно для одновременного обмена. На практике иногда составляют два отдельных акта: на квартиру и на автомобиль. Юридической разницы нет. Главное, чтобы акты были подписаны и приложены к договору.
3. Передача оригиналов документов: В акте обязательно перечислите все оригиналы документов, которые физически передаются из рук в руки (ПТС, СТС, ключи, выписка из ЕГРН). Это фиксирует факт исполнения обязательств.
4. Расчеты по ЖКХ: Пункт о коммунальных платежах критически важен. Рекомендуется в день подписания акта снять показания индивидуальных счетчиков (воды, электричества, газа), рассчитать сумму и либо передать деньги наличными, либо приложить квитанции об оплате. Это избавит нового собственника квартиры от долгов предыдущего.
5. Количество экземпляров: Акт составляется минимум в трех экземплярах (по одному для каждой стороны и один для регистратора Росреестра). Все экземпляры должны иметь оригинальные подписи.
6. Последовательность действий: Идеальная схема: подписываете договор и акт → Стороны обмениваются имуществом и подписывают акт (можно сразу) → с пакетом документов (договор, акт, согласия супругов и т.д.) обращаетесь в Росреестр для регистрации перехода права на квартиру и в ГИБДД для перерегистрации автомобиля.