

ДОГОВОР МЕНЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

(с доплатой / без доплаты - выбрать нужное)

Г. _____

[Населенный пункт]

[Число, месяц, год прописью]

Сторона 1: Именуем в дальнейшем «Сторона 1»:

ФИО: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

« _____ » _____ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

и

Сторона 2: Именуем в дальнейшем «Сторона 2»:

ФИО: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

« _____ » _____ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороне 2 квартиру (далее – «Обмениваемое имущество Стороны 1»), а Сторона 2 обязуется принять его и передать в собственность Стороне 1 квартиру (далее – «Обмениваемое имущество Стороны 2»), указанные в п. 2 настоящего Договора.

1.2. Право собственности на обмениваемые помещения возникает у Сторон после государственной регистрации перехода права в установленном законом порядке.

1.3. Стороны подтверждают, что являются единственными собственниками передаваемого по Договору имущества, которое не находится в залоге, под арестом, не обременено иными правами третьих лиц, не является предметом исков и споров.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБМЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Обмениваемое имущество Стороны 1:

* Адрес объекта: _____
[Полный почтовый адрес квартиры]

* Общая площадь: _____
[Значение] кв.м.

* Жилая площадь: _____
[Значение] кв.м.

* Кадастровый номер: _____
[Кадастровый номер]

* Этаж: _____
[Этаж]

* Количество комнат: _____
[Количество]

* Реквизиты свидетельства о праве собственности (выписки из ЕГРН): _____
[Серия, номер, дата выдачи]

* Правоустанавливающий документ: _____
[Например, свидетельство о наследстве; договор купли-продажи от ...]

2.2. Обмениваемое имущество Стороны 2:

* Адрес объекта: _____
[Полный почтовый адрес квартиры]

* Общая площадь: _____
[Значение] кв.м.

* Жилая площадь: _____
[Значение] кв.м.

* Кадастровый номер: _____
[Кадастровый номер]

* Этаж: _____
[Этаж]

* Количество комнат: _____
[Количество]

* Реквизиты свидетельства о праве собственности (выписки из ЕГРН): _____
[Серия, номер, дата выдачи]

* Правоустанавливающий документ: _____
[Например, свидетельство о наследстве; договор купли-продажи от ...]

2.3. Стороны гарантируют, что на момент подписания Договора указанные жилые помещения в них не зарегистрированы, не проживают и не сохраняют право проживания третьи лица.

3. ОЦЕНКА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость обмениваемого имущества:

* Стоимость Обмениваемого имущества Стороны 1 составляет

[Сумма цифрами и прописью] рублей.

* Стоимость Обмениваемого имущества Стороны 2 составляет

[Сумма цифрами и прописью] рублей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Каждая из Сторон обязуется передать свое Обмениваемое имущество свободным от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц.

4.2. Сторона 1 обязуется передать Обмениваемое имущество Стороны 1 в срок до _____

[Дата].

4.3. Сторона 2 обязуется передать Обмениваемое имущество Стороны 2 в срок до _____

[Дата].

4.4. Передача обмениваемых помещений оформляется подписанием Акта приема-передачи.

4.5. Стороны обязуются в течение _____ рабочих дней с даты подписания настоящего Договора совместно подать в Управление Росреестра _____

[Указать субъект РФ]

все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности.

5. РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, Стороны несут в равных долях

или: каждая Сторона несет самостоятельно

или: возлагаются на Сторону 1/Сторону 2

Нужное подчеркнуть.

5.2. Иные расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, Стороны несут самостоятельно.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несвоевременной передачи Обмениваемого имущества виновная Сторона уплачивает другой Стороне пеню в размере [0,1%] от стоимости ее Обмениваемого имущества за каждый день просрочки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для каждой из Сторон, и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1:

ФИО (полностью): _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

« _____ » _____ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

Подпись: _____/ _____ [ФИО]

Сторона 2:

ФИО (полностью): _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

« _____ » _____ г., код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

Подпись: _____/ _____ [ФИО]

Что делать дальше (краткий алгоритм):

1. Заполните шаблон, внимательно сверив все данные из выписок ЕГРН.
2. Подпишите договор всеми собственниками. Если собственников несколько с каждой стороны, все они должны быть указаны в договоре и подписать его.
3. Подайте договор на регистрацию в Росреестр (через МФЦ "Мои документы"). Для этого вам понадобятся:
 - Подписанные договоры (все экземпляры).
 - Паспорта всех участников сделки.
 - Выписки из ЕГРН на обе квартиры (свежие).
 - Нотариальное согласие супругов (если требуется).
 - Квитанция об оплате госпошлины (обычно 2000 руб. с каждого нового собственника).
4. Получите новые выписки из ЕГРН, подтверждающие ваше право собственности на новую квартиру.

Если у вас сложный случай (доли, ипотека, несогласные родственники), лучше обратиться к профессиональному юристу/нотариусу для сопровождения сделки.