

ДОГОВОР МЕНЫ

жилых домов с доплатой

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем

«Продавец-1», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец-2», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора мены является обмен жилого дома, принадлежащего Продавцу-1 на праве собственности, на жилой дом, принадлежащий Продавцу-2 на праве собственности.

1.2. Характеристики обмениваемых жилых домов:

1.2.1. Принадлежащий Продавцу-1 жилой дом, находящийся в _____, состоит из одноэтажного кирпичного строения полезной площадью _____ кв.м, в том числе жилой площади _____ кв.м, с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями: помещением для хранения хозяйственного инвентаря и твердого топлива размером _____ кв.м, обозначенным в плане литером _____, летней кухней размером _____ кв.м, обозначенной в плане литером _____, гаражом для личного автомобиля размером _____ кв.м, обозначенным в плане литером _____, расположенных на земельном участке размером _____ кв.м, что подтверждается _____. Указанный жилой дом по настоящему договору переходит в собственность Продавца-2.

1.2.2. Принадлежащий Продавцу-2 жилой дом, находящийся в _____, состоит из двухэтажного кирпичного строения полезной площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями: помещением для содержания скота и птицы размером _____ кв.м, обозначенным в плане литером _____, летней кухней размером _____ кв.м, обозначенной в плане литером _____, погребом размером _____ кв.м, обозначенным в плане литером _____, теплицей размером _____ кв.м, обозначенной в плане литером _____, расположенных на земельном участке размером _____ кв.м, что подтверждается _____. Указанный жилой дом переходит по договору в собственность Продавца-2.

1.2.3. Инвентаризационная оценка обмениваемых жилых домов составляет:

- дом Продавца-1 _____ рублей;
- дом Продавца-2 _____ рублей.

1.3. Жилые дома передаются Продавцами друг другу после того, как органами государственной регистрации будут зарегистрированы переходы прав собственности на них к сторонам. После этого сторонами договора подписываются акты передачи домов.

1.4. На момент заключения договора жилые дома принадлежат Продавцам на праве собственности, не заложены или арестованы, не являются предметами исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцами. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора.

1.5. На момент передачи жилых домов друг другу Продавцы обязуются погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону и др.

1.6. Продавцами гарантируется, что лиц, сохраняющих за собой право пользования вышеназванными жилыми домами после перехода их в собственность друг друга, не имеется.

1.7. Продавцами предъявлены документы о согласии местных органов опеки и попечительства на отчуждение (мену) жилых домов, являющихся предметом настоящего договора (прилагаются к экземпляру договора, подлежащего передаче органу государственной регистрации).

2. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Стороны настоящего договора согласились, что обмениваемые ими жилые дома не являются равноценными и что в соответствии с достигнутой взаимной договоренностью Покупатель-1 до регистрации перехода к нему права собственности на жилой дом, принадлежащий Продавцу-2, выплачивает последнему разницу в стоимости жилых домов в сумме _____ рублей в порядке, определяемом сторонами по своему усмотрению.

2.2. С момента перехода прав собственности на упомянутые выше жилые дома Продавцы принимают на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию жилых домов и придомовой территории.

2.3. Каждый из Продавцов вправе оставить в обмениваемом жилом помещении отдельные ненужные ему предметы быта и обстановки, которыми другой Продавец может распорядиться по своему усмотрению.

2.4. Продавцы претензий к техническому и санитарному состоянию обмениваемых жилых домов не имеют.

2.5. Стороны договора ознакомлены с положениями ст.ст. 209, 288 и 292 ГК РФ, ст.7 Жилищного кодекса РСФСР и ст. 11 Закона о приватизации жилищного фонда в РСФСР.

2.6. Расходы, связанные с заключением и исполнением настоящего договора, стороны его оплачивают поровну. Расходы по регистрации прав собственности (переходу прав собственности), возникшие у сторон в связи с реализацией данного договора, каждая из сторон договора несет в своей доле (размере).

2.7. Настоящий договор (переход к Продавцам прав собственности на обмениваемые жилые дома) подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сторона договора, моральные и/или имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также компенсации морального вреда.

3.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

4.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

5. ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

5.1. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих моральные и имущественные интересы сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Стороны согласились, что настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон его при наличии к тому оснований, которые стороны сочтут достаточными для расторжения договора.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон судом в случаях существенного нарушения договора другой стороной, когда такое нарушение влечет для первой стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора, а также существенного изменения обстоятельств, т.е. настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, то договор между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от условий настоящего договора.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента окончания исполнения сторонами договора своих обязательств по нему. 7.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец-1 _____

Продавец-2 _____