**ДОГОВОР   
мены долей в праве собственности на квартиры**

дата и место подписания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны одну долю в праве собственности на квартиры в обмен на другую на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Сторона 1 передает Стороне 2 принадлежащую ей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долю в праве общей долевой собственности на квартиру N \_\_\_\_\_ в доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в обмен на принадлежащую Стороне 2 на праве собственности \_\_\_\_\_ долю в квартире N \_\_\_\_\_ в доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Сторона 2 меняет принадлежащую ей на праве собственности квартиру N \_\_\_ в доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доля в праве общей долевой собственности на квартиру N \_\_\_\_\_\_ в доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежит Стороне 1 на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности Стороны 1 на \_\_\_\_\_\_\_ долю в праве общей долевой собственности на указанную квартиру зарегистрировано в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   
Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже жилого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (железобетонного/кирпичного/панельного и т.д.) дома, состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, имеет общую площадь (в том числе площадь балкона с коэффициентом) \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, площадь квартиры \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе: жилую площадь \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, подсобную площадь \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_.

Инвентаризационная оценка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доли указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доля в праве общей долевой собственности на квартиру N \_\_\_\_\_\_\_ в доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежит Стороне 2 на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности Стороны 2 на \_\_\_\_\_\_\_ долю в праве общей долевой собственности на указанную квартиру зарегистрировано в .   
Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже жилого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (железобетонного/кирпичного/панельного и т.д.) дома, состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, имеет общую площадь (в том числе площадь балкона с коэффициентом) \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, площадь квартиры \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе: жилую площадь \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, подсобную площадь \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_.

Инвентаризационная оценка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доли указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.5. Каждая из Сторон гарантирует, что является собственником передаваемого ею имущества, которое в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

**2. ПОРЯДОК ОБМЕНА**

2.1. Обмен по настоящему Договору осуществляется (выбрать нужное/возможно согласование другого порядка обмена)

- одновременно в следующий срок: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;   
- в следующем порядке: Сторона 1 передает имущество Стороне 2 в следующий срок: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Сторона 2 передает имущество Стороне 1 в следующий срок: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Право собственности на имущество, обмениваемое по настоящему Договору, переходит к Сторонам (выбрать нужное/возможно согласование другого порядка перехода права собственности):   
- одновременно после исполнения обязательства по передаче имущества каждой из Сторон;   
- непосредственно в момент его вручения независимо от исполнения обязательства по передаче имущества другой Стороной (данное условие возможно, если имущество, в соответствии с п. 2.1 Договора, передается в разные сроки).

2.3. Имущество, подлежащее обмену по настоящему Договору, (выбрать нужное:   
- предполагается равноценным. Какие-либо денежные расчеты по Договору между Сторонами не производятся.

- является неравноценным. Разница в цене обмениваемого имущества определяется по Спецификации и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Сторона, чье имущество в соответствии со Спецификацией стоит меньше, должна доплатить соответствующую сумму другой Стороне непосредственно до или после передачи ей имущества (возможно согласование другого срока доплаты разницы в цене)).

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. За нарушение сроков передачи имущества (п. 2.1 настоящего Договора) добросовестная Сторона вправе требовать с другой Стороны уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от указанной в Спецификации стоимости имущества, срок передачи которого нарушен, за каждый день просрочки.   
Вариант дополнительно в случае, если доли, подлежащие обмену, являются неравноценными:

3.2. За нарушение сроков осуществления доплаты (п. 2.3 Договора), добросовестная Сторона вправе требовать с другой Стороны уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

3.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4. ФОРС-МАЖОР**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (запретительные действия органов власти, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

4.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

4.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Переход права собственности на указанные доли в праве собственности на квартиры подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два хранятся в \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав

на недвижимое имущество и сделок с ним)

и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.3. К Договору прилагаются:   
- Спецификация (Приложение N 1);   
- .