

**ДОГОВОР МЕНЫ**  
**жилого дома на квартиру**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

---

(место и дата заключения Договора прописью)

Гражданин \_\_\_\_\_, дата и место рождения \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, номер телефона \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, дата и место рождения \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, номер телефона \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Стороны производят мену принадлежащего им на праве собственности недвижимого имущества.

2. Я, гр. \_\_\_\_\_, обязуюсь передать в собственность \_\_\_\_\_ квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ дома, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат(ы) размером общей полезной площади \_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площади – \_\_\_\_\_ кв. м.

2.1. Указанная квартира принадлежит \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выданным \_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года.

2.2. Инвентаризационная оценка квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_, выданной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года бюро технической инвентаризации \_\_\_\_\_.

3. Я, гр. \_\_\_\_\_, обязуюсь передать в собственность \_\_\_\_\_ жилой дом с надворными постройками, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_.

3.1. Указанный жилой дом состоит из основного \_\_\_\_\_ строения, размером общей полезной площади \_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ кв. м., и служебных построек и сооружений: \_\_\_\_\_, расположенных на земельном участке размером \_\_\_\_\_ кв. м., находящемся в постоянном (бессрочном) пользовании у Стороны 2 на основании постановления Главы администрации \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года и свидетельства о постоянном (бессрочном) пользовании.

3.2. Указанный жилой дом принадлежит \_\_\_\_\_ по праву собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года.

3.3. Инвентаризационная оценка жилого дома составляет \_\_\_\_\_ рублей, инвентаризационная оценка части жилого дома, являющейся предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_, выданной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года БТИ \_\_\_\_\_.

4. Стороны считают обмениваемые объекты: жилой дом с надворными постройками и квартиру равноценными, стоимостью \_\_\_\_\_ рублей каждый, и поэтому обмен ими произведён без доплаты.

5. В результате настоящего обмена в собственность гр. \_\_\_\_\_ переходит жилой дом с надворными постройками, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_ . Сторона 1 удовлетворена качественным состоянием данного жилого дома, установленным путём его внутреннего

осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружила при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ей не было сообщено.

6. В результате настоящего обмена в собственность гр. \_\_\_\_\_ переходит квартира, находящаяся по адресу:

\_\_\_\_\_. Сторона 2 удовлетворена качественным квартиры, установленным путём её внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружила при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ей не было сообщено.

7. До заключения настоящего договора обмениваемые объекты: квартира и жилой дом с надворными постройками никому не проданы, не подарены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

8. Стороны подтверждают, что обмениваемые объекты: жилой дом и квартира свободны от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования ими.

9. Стороны осуществляют за свой счёт эксплуатацию и ремонт объектов недвижимости, а также участвуют в расходах, связанных с их техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным.

10. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 551, 556, 567 ГК РФ стороны ознакомлены.

11. В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче вышеуказанного жилого дома и квартиры сторонами в обязательном порядке составляется передаточный акт. Стороны приобретают право собственности на указанные объекты после государственной регистрации перехода права собственности. Регистрация перехода права собственности производится на каждый объект. Расходы по регистрации права собственности стороны несут самостоятельно. Согласно ст.552 ГК РФ и п.1 ст.35 ЗК РФ Сторона 1 приобретает право пользования земельным участком, занятым жилым домом и надворными постройками, на тех же условиях, что и Сторона 2. Сторона 2 обязуется предоставить все документы и совершить действия, необходимые для оформления права Стороны 1 на земельный участок.

12. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.

13. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

14. В соответствии со ст.558 ГК РФ настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации договора несёт \_\_\_\_\_.

15. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

16. Настоящий договор составлен в четырёх экземплярах: два экземпляра находятся в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним города \_\_\_\_\_ и по одному экземпляру у каждой из сторон.

#### **ПОДПИСИ СТОРОН**

Сторона 1 \_\_\_\_\_

Сторона 2 \_\_\_\_\_