

Договор  
мены недвижимого имущества  
(между физическими лицами)

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем  
(Ф.И.О., паспортные данные)  
"Сторона 1", с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., паспортные данные)  
именуем\_\_\_ в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, совместно именуемые  
"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороне принадлежащее ей на праве собственности недвижимое имущество.

1.2. Сторона 1 передает недвижимое имущество - \_\_\_\_\_.

Право собственности подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.)

1.3. Сторона 2 передает недвижимое имущество - \_\_\_\_\_.

Право собственности подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.)

1.4. Недвижимое имущество Стороны 1 и недвижимое имущество Стороны 2 равнозначны по стоимости, что подтверждается \_\_\_\_\_.

(Вариант:

1.4. Недвижимое имущество Стороны \_\_\_\_ ниже по стоимости недвижимого имущества Стороны \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_.

Таким образом, Сторона \_\_\_\_ должна доплатить Стороне \_\_\_\_ разницу в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.)

1.5. Стороны гарантируют, что передаваемое недвижимое имущество не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом не состоит.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Стороны обязуются:

- совместно подготовить все необходимые документы в полном объеме для передачи в регистрирующий орган;
- осмотреть передаваемое им недвижимое имущество на предмет наличия недостатков и указать все недостатки в акте приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_);
- не ухудшать состояние недвижимого имущества с момента осмотра его другой Стороной до момента передачи;
- передать недвижимое имущество в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (календарных) дней с момента заключения настоящего Договора и подписать акт приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_);
- вместе с недвижимым имуществом передать все сопутствующие документы.

2.2. Стороны имеют право:

- осмотреть передаваемое недвижимое имущество заблаговременно до подачи документов в регистрирующий орган;
- в любой момент в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3. Порядок передачи недвижимого имущества

3.1. Стороны обязуются передать недвижимое имущество друг другу по акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_ ) в срок \_\_\_\_\_.

3.2. В случае если стоимость передаваемого недвижимого имущества неравноценна, то Сторона, стоимость имущества которой ниже, одновременно с имуществом передает разницу в стоимости.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запреты властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

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

4.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

#### 5. Срок действия, изменение и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Право собственности на недвижимость переходит к другой Стороне с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке в \_\_\_\_\_.  
(наименование органа регистрации прав)

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами.

Соответствующие дополнительные соглашения и приложения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для регистрирующего органа, имеющих равную юридическую силу.

5.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

5.6.1. Акт приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_).

5.6.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах на недвижимое имущество Стороны 1 (Приложение N \_\_\_\_).

5.6.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах на недвижимое имущество Стороны 2 (Приложение N \_\_\_\_).

5.6.4. \_\_\_\_\_.

#### 6. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1:

Сторона 2:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)