

ДОГОВОР МЕНЫ

город Москва, одиннадцатое апреля две тысячи восьмого года.

Мы, гр. Российской Федерации **ФИО_1** (именуемая далее ФИО), 00 августа 0000 года рождения, пол женский, место рождения: город Москва, паспорт 00 00 000000 выдан паспортным столом № 1 ОВД Пресненского района города Москвы 00 сентября 0000 года, код подразделения 700-100, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица Николаева, дом 0, корпус 0, квартира 00, с одной стороны, и

гр. Российской Федерации **ФИО** 00 октября 0000 года рождения, пол женский, место рождения гор. Москва, паспорт 00 00 000000, выдан ОВД «Ярославский» города Москвы 00 июня 0000 г., код подразделения 700-100, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Егора Абакумова, д.0, кв. 00, действующая по доверенности от 00.00.2000, удостоверенной нотариусом г. Москвы Купрейчик Еленой Николаевной и зарегистрированной в реестре за № 26630К от имени гр. Российской Федерации **ФИО_2** (именуемого далее ФИО) 00 мая 0000 года рождения, пол мужской, место рождения: г. Москва, паспорт 00 00 000000 выдан ОВД «Беговой» г. Москвы 00 июля 0000 года, код подразделения 700-000, зарегистрированный по адресу: гор. Москва, улица Беговая, дом 00, квартира 00, с другой стороны,

действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий договор, составленный в простой письменной форме, о нижеследующем:

1. ФИО_1 по праву собственности принадлежит квартира, находящаяся по адресу: Московская область, город Мытищи, улица Академика Каргина, дом 1 (один), корпус 1 (один), квартира 1 (один).

Указанная квартира расположена на шестом этаже, состоит из **1** (одной) жилой комнаты, имеет: площадь 38,3 (тридцать восемь целых три десятых) кв.м., в том числе общую площадь жилого помещения **36,4** (тридцать шесть целых четыре десятых) кв. м., в том числе из нее жилую площадь **17,8** (семнадцать целых восемь десятых) кв. м.

Квартира принадлежит **ФИО_1** по праву собственности на основании *Договора купли-продажи квартиры* от 00.00.2000 года, составленного в простой письменной форме, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области **00 марта 2000 года** за № **50-50-00/016/2000-300**, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права **50-НВН 000000**, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области **00 марта 2000 года**, запись о регистрации № 50-50-00/016-2000-300 условный номер 50:12:10:01303:000:0040.

2. ФИО_2 по праву общей долевой собственности принадлежит ½ доля квартиры, находящейся по адресу: город Москва, улица Маршала Бирюзова, дом 1 (один), корп. 1 (один), квартира 1(один).

Указанная квартира расположена на втором этаже, состоит из **2** (двух) жилых комнат, имеет общую площадь **58,2** (пятьдесят восемь целых две десятых) кв.м., жилую площадь **33,6** (тридцать три целых шесть десятых) кв.м.

Указанная ½ доля квартиры принадлежит **ФИО_2** на основании *Договора дарения доли квартиры* от 00 августа 2000 года, удостоверенного нотариусом г. Москвы Купрейчик Е.Н. в реестре за № 10060, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 11 сентября 2007 года за № 77-77-09/045/2000-000, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АЖ 280039, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 00 сентября 2000 года, запись о регистрации права № 77-77-09/045/2000-000, условный номер 2-2800035.

3. Стороны заявляют, что до заключения настоящего договора указанные жилые помещения не отчуждены, не заложены, в споре, аренде, под арестом (запрещением) не состоят, скрытых дефектов не имеют, рентой, залогом, другими правами третьих лиц не обременены.

В квартире по адресу: город Москва, улица Маршала Бирюзова, дом 1, корпус 1, квартира 1 никто не проживает и не зарегистрирован.

В квартире по адресу: Московская область, город Мытищи, улица Академика Каргина, дом 11, корп.1, квартира 1 никто не проживает и не зарегистрирован.

Стороны гарантируют, что лиц, сохраняющих за собой право пользования квартирой после перехода их в собственность друг друга, не имеется.

Стороны пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения договора по обстоятельствам, возникшим по вине ФИО_1, а также вследствие предъявления претензий третьими лицами к ФИО_2, в том числе со стороны предыдущих собственников квартиры, находящейся по адресу Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 1, кор. 1, кв. 1, или их супругов, ФИО_1 обязуется передать в собственность ФИО_2 $\frac{1}{2}$ долю квартиры, находящейся по адресу г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д. 1, корп. 1, кв. 1 либо предоставить ФИО_2 денежные средства для самостоятельного приобретения аналогичной доли квартиры в Москве, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего договора или признания его недействительным, а также возместить ФИО_2 все понесенные расходы и убытки, связанные с приобретением квартиры по настоящему Договору, при этом квартира, находящаяся по адресу Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 1, кор. 1, кв. 1, не может быть изъята у ФИО_2. до полного возмещения убытков.

В случае признания настоящего Договора недействительным по вине ФИО_2, а также вследствие предъявления претензий третьими лицами к ФИО_1, в том числе со стороны предыдущих собственников доли квартиры, находящейся по адресу г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д. 1, корп. 1, кв. 1, или их супругов, ФИО_2 при возникновении убытков у ФИО_1 по вине ФИО_2 в виде утраты права собственности на $\frac{1}{2}$ долю квартиры по адресу г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д. 1, корп. 1, кв. 1 и в качестве возмещения этих убытков на основании действующего законодательства, обязуется передать в собственность квартиру по адресу Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 1, кор. 1, кв. 1 ФИО_2 либо предоставить ей равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории в г. Мытищи Московской обл. либо предоставить ФИО_1 денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего договора или признания его недействительным, и возмещает убытки, возникшие у ФИО_1 по вине ФИО_2 в полном объеме.

4. ФИО_1 и ФИО_2 производят мену принадлежащих им квартиры и $\frac{1}{2}$ доли квартиры, в результате которой в собственность **ФИО_1 переходит $\frac{1}{2}$ доля квартиры, находящейся по адресу: **город Москва, улица Маршала Бирюзова, дом 1 (один), корп.1 (один), квартира 1 (один)**, а в собственность **ФИО_2** переходит целая квартира, находящаяся по адресу: **Московская область, город Мытищи, улица Академика Каргина, дом 1 (один), корпус 1 (один), квартира 1 (один)**.**

5. По согласованию сторон вышеуказанные объекты оцениваются в сумму 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей. Мена указанных объектов недвижимости производится без доплаты.

6. Стороны удовлетворены качественным состоянием обмениваемых объектов недвижимости, осмотрели их до подписания настоящего договора, не обнаружили каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не было сообщено.

7. На момент подписания договора **ФИО_2** в браке не состоит. ФИО_1 на момент приобретения квартиры по адресу: Московская область, город Мытищи, улица Академика Каргина, дом 1 (один), корпус 1 (один), квартира 1 (один) в зарегистрированном браке не состояла и в настоящее время не состоит.

8. Квартира и $\frac{1}{2}$ доля квартиры физически свободны.

9. С момента регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве и в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области $\frac{1}{2}$ доля квартиры по

адресу: **город Москва, улица Маршала Бирюзова, дом 1 (один), корп.1 (один), квартира 1 (один)** переходит в собственность **ФИО_1**; квартира по адресу: **Московская область, город Мытищи, улица Академика Каргина, дом 1 (один), корпус 2 (один), квартира 1 (один)** переходит в собственность **ФИО_2**.

Переход права собственности на ½ долю квартиры и квартиру сопровождается переходом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Собственники квартиры и ½ доли квартиры осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт квартир, а также участвуют соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

10. Согласно ст. 556 ГК РФ передача имущества и принятие его сторонами осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Обязательство одной стороны передать недвижимость другой стороне считается исполненным после вручения этого имущества стороне и подписания соответствующего документа. Передаточный акт подписан сторонами до государственной регистрации настоящего Договора в УФРС по Москве и УФРС по Московской области.

На момент передачи друг другу квартиры и ½ доли квартиры Стороны обязуются погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону, за оказанные услуги и др.

11. Содержание статей **17, 36-38 Жилищного кодекса РФ**, статей **160, 209, 223, 288, 292, 549, 550, 551, 556, 557, 567, 568 Гражданского кодекса РФ** сторонам известно. Требования статей **34,35 Семейного кодекса РФ** соблюдены.

12. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что не лишены и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

Стороны не вправе до перехода к ним прав собственности отчуждать обмениваемую квартиру и ½ доли квартиры или распоряжаться ими иным образом полностью или частично.

13. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а в случаях нарушения договора одной из сторон, по решению судебных органов. Соглашение об изменении, дополнении или расторжении настоящего договора совершаются в той же форме, что и договор.

14. Расходы по регистрации настоящего договора оплачивают стороны поровну.

15. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один - хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, один - хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, один экземпляр выдается **ФИО_1**, один экземпляр выдается **ФИО_2**.

16. Договор и переход прав собственности подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве и в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Подписи сторон
