**Договор № 1623-2MN  
мены жилого дома на квартиру**

Совершено в г. Москва четырнадцатое июля 2011 года в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон договора, причем все экземпляры имеют равную правовую силу.

Мы, нижеподписавшиеся Караваев Илья Федорович проживающий по адресу: г. Москва 2-й Конный переулок дом 15, паспорт серия 45 03 № 98ХХ88, выдан 17 мая 2003 г. ОВД Медведково г. Москва, именуемый далее "Продавец1", с одной стороны, и Шувалов Сергей Дмитриевич проживающий по адресу: г. Москва проспект Вернадского дом 75 кв. ХХ, паспорт серии 45 00 № 57ХХ14, выдан 03 февраля 2000 г. ОВД г. Москва, именуемый далее "Продавец2", с другой стороны, заключили настоящий договор мены о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора является обмен жилого дома, принадлежащего Продавцу1, на квартиру, принадлежащую Продавцу2.

1.2. Каждая из сторон договора обязуется передать в собственность другой стороны жилой дом и квартиру в обмен соответственно на квартиру и жилой дом на условиях настоящего договора мены.

1.3. Характеристики обмениваемых жилых помещений:

1.3.1. Продавец1 обменивает принадлежащий ему на праве собственности жилой дом, находящийся вг. Москва 2-й Конный переулок дом 15, на квартиру, находящуюся в г. Москва проспект Вернадского дом 75 кв. ХХ, принадлежащую на праве собственности Продавцу2.  
1.3.2. Указанный жилой дом принадлежит Продавцу1 на основании договора дарения, удостоверенногогосударственной нотариальной конторой №25 г. Москва "25" марта 1995 года по реестру №125876444.

Указанный жилой дом состоит из капитального одноэтажного кирпичного жилого строенияобщей полезной площадью сто пятьдесят(150) кв. м, в том числе жилой площади сто двадцать пять (125)кв.м со всеми бытовыми сооружениями, что подтверждается справкой БТИ Северо-западного района г.Москва от "18" июня 2011 г. № 1245215774.  
Жилой дом расположен на земельном участке, предоставленном в пожизненное наследуемое владение, размером пятьсот пятьдесят восемь (558) кв. м.  
Инвентаризационная оценка дома сто пятьдест миллионов (150000000)руб. (справка БТИ от "18"июня 2011г.).

1.3.3. Обмениваемая квартира состоит из трех жилых комнат, кухни, ванной комнаты и подсобных помещений полезной площадью восемьдесят пять(85) кв.м, в том числе шестьдесят три (63) кв.м жилой площади, и принадлежит Продавцу2 на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры, удостоверенного государственной нотариальной конторой №12 г. Москва "25" января 1993г. по реестру № 554265444452 и регистрационного удостоверения, выданного бюро технической инвентаризации Останкинского района г.Москва "23"января 1993г., инвентаризационная оценка указанной квартиры сто пятьдесят миллионов (150000000) руб. (справка БТИ от "06" июля 2011г.).

1.4. В результате исполнения условий настоящего договора мены в собственность Продавца1 переходит квартира, находящаяся в г. Москва проспект Вернадского дом 75 кв. ХХ, а в собственность Продавца2 переходит жилой дом, находящийся в г. Москва 2-ой Конный переулок дом 15.

1.5. Дом и квартира передаются Продавцами друг другу после того, как органами государственной регистрации будут зарегистрированы переходы прав собственности на жилой дом и квартиру к сторонам. После этого сторонами договора подписываются акты передачи жилого дома и квартиры.

1.6. На момент заключения договора жилой дом и квартира 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.

1.7. На момент передачи жилого дома и квартиры Продавцы обязуются погасить все задолженности, если таковые имеются, по жилым помещениям: коммунальные платежи, электроэнергия, газ, телефон и др.

1.8. Продавцами гарантируется, что лиц, сохраняющих за собой право пользования вышеназванными жилым домом и квартирой после перехода их в собственность друг друга, не имеется.

1.9. Продавцом2 предъявлен документ о согласии местного органа опеки и попечительства на отчуждение квартиры, являющейся предметом настоящего договора (прилагается к экземпляру договора, подлежащего передаче органу государственной регистрации). В жилом доме, принадлежащем Продавцу1, проживающих в нем несовершеннолетних детей нет.

**2. Иные положения**

2.1. Стороны настоящего договора согласились, что жилой дом Продавца-1 и квартира Продавца2, как объекты мены по договору, являются равноценными и каких-либо расчетов между сторонами, связанными с осуществляемой между ними меной жилыми помещениями, производиться не будет.

2.2. С момента перехода прав собственности на упомянутые выше жилой дом и квартиру к Продавцам (по договору) последние принимают на себя бремя уплаты налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию жилых помещений, долевой общей собственности - жилого дома 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 взаимных претензий к техническому и санитарному состоянию обмениваемых жилого дома и квартиры не имеют.

2.5. Стороны договора ознакомлены с положениями ст.ст. 209, 288 и 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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, возникшие у сторон в связи с реализацией данного договора, каждая из сторон договора несет в своей доле (размере).

**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**

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. Государственная регистрация договора**

7. Настоящий договор (переход к Продавцам прав собственности на жилой дом и квартиру) подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Действие договора во времени**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента окончания исполнения сторонами договора своих обязательств по нему.

8.2. 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.

9. Регистрационным органам должно быть передано два экземпляра настоящего договора.

10. Экземпляр договора хранится в делах пятой государственной нотариальной конторы по адресу:гор. Москва, ул Первозванная, дом № 157 офис 45, по одному экземпляру выдается сторонам договора: гражданину Кававаеву Илье Федоровичу - Продавец1 и гражданину Шувалову Сергею Дмитриевичу - Продавец2.

**11. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Караваев Илья Федорович | Шувалов Сергей Дмитриевич |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (Продавец1) | (Продавец-2) |