

Договор мены квартир

г. Череповец

«21» августа 2024 г.

Мы, гражданин Российской Федерации Тавалинский Евгений Анатольевич, 07.02.1978 года рождения, место рождения гор. Вологда, пол мужской, паспорт серия 5323 номер 297288 выдан 10.04.2023 УМВД России по Оренбургской области код подразделения 560-003, зарегистрированный по адресу: Оренбургская область, Дзержинский район, г. Оренбург, пос. Кушкуль, ул. Гражданская, 40, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Тавалинская Светлана Александровна, 01.09.1979 года рождения, место рождения г. Вологда, пол женский, паспорт серия 1901 номер 223579 выдан 27.07.2001 УВД г. Вологды, код подразделения 352-001, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Годовикова, д.24, кв. 166, именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Стороны производят мену принадлежащего им на праве собственности недвижимого имущества (далее по тексту – Квартира/Квартиры). При этом каждая из Сторон признается продавцом Квартиры, которую она обязуется передать, и покупателем Квартиры, которую она обязуется принять в обмен.

1.2. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороне 2 принадлежащую ей трехкомнатную квартиру (далее по тексту – Квартира 1), расположенную на восьмом этаже девятиэтажного панельного жилого дома по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Годовикова, дом 24, квартира 166, общей площадью 63,2 кв. м, состоящую из трех комнат жилой площадью 41,1 кв. м, с кадастровым номером 35:21:0501004:1687 (ранее присвоенный государственный учетный номер 35:21:050108:0000:00430:0166).

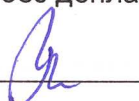
1.3. Указанная Квартира 1 принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 07.09.2010, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.09.2010 сделана запись регистрации № 35-35-12/099/2010-221, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 35-СК №862626 от 08.10.2010, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.08.2024.

1.4. Сторона 2 обязуется передать в собственность Стороне 1 принадлежащую ей однокомнатную квартиру (далее по тексту – Квартира 2), расположенную на восьмом этаже десятиэтажного кирпичного жилого дома по адресу: Вологодская область, г. Череповец, проспект Шекснинский, д. 25, кв. 103, общей площадью 49,7 кв. м, количество жилых комнат - одна, площадь жилой комнаты 22,1 кв. м; с кадастровым номером 35:21:0501005:3945 (ранее присвоенный государственный учетный номер 35-35-12/092/2008-178).

1.5. Указанная Квартира 2 принадлежит Стороне 2 на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры №158/P/5A/B/103 от 20.11.2008, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2008 сделана запись регистрации № 35-35-12/096/2008-308, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 35-СК №506012 от 12.12.2008, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16.08.2024.

1.6. Стороны оценивают Квартиру 1 на момент подписания настоящего Договора в 4.500.000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей. Стороны оценивают Квартиру 2 на момент подписания настоящего Договора в 4.500.000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей. Стороны считают, что Квартира 1 и Квартира 2 являются равноценными, и обмен производится без доплат.

Сторона 1: _____



Сторона 2: _____



1.7. 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. Передача Квартир и переход права собственности на Квартиры

2.1. В результате мены по настоящему Договору в собственность Стороны 1 переходит Квартира 2, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Череповец, проспект Шекснинский, д. 25, кв. 103. Сторона 1 удовлетворена состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков не обнаружено. Квартира 2 укомплектована исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обременена задолженностями по квартплате.

2.2. В результате мены по настоящему Договору в собственность Стороны 2 переходит Квартира 1, расположенная по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Годовикова, дом 24, квартира 166. Сторона 2 удовлетворена состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков не обнаружено. Квартира 1 укомплектована исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обременена задолженностями по квартплате.

2.3. На момент заключения настоящего Договора в Квартире 1 проживают и имеют регистрацию по месту жительства следующие лица:

Тавалинская Светлана Александровна 01.09.1979 года рождения;

Тавалинский Савелий Евгеньевич 23.07.2007 года рождения;

Тавалинская Таисия Евгеньевна 19.12.2010 года рождения.

Указанные лица после совершения сделки сохраняют за собой право проживания и регистрации в Квартире 1.

2.4. Настоящим Договором Сторона 2 уведомляет Сторону 1 о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире 2 никто не зарегистрирован. Лица, сохраняющие право пользования Квартирой 2 после ее приобретения Стороной 1, отсутствуют.

2.5. Стороны договорились, что согласно статье 556 Гражданского кодекса РФ настоящий договор является также актом приемки-передачи квартир, указанных в пп. 1.2, 1.4 настоящего Договора, и подтверждает факт передачи Квартиры 1 Стороне 2 и факт передачи Квартиры 2 Стороне 1. Квартиры считаются принятыми Сторонами с момента подписания настоящего Договора. Отдельные передаточные акты не составляются.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартир переходит к Сторонам после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны обязуются:

- совместно подготовить все необходимые документы в полном объеме и передать их для государственной регистрации перехода права собственности в орган регистрации прав в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания Договора.

- не ухудшать состояние недвижимого имущества с момента осмотра его другой Стороной до момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру;

- передать друг другу все сопутствующие документы и принадлежности при подписании Договора.

3.2. Каждая из Сторон несет расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, полученное Стороной в результате мены.

4. Ответственность Сторон. Форс-мажор

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. По настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за

Сторона 1: _____

Сторона 2: _____

предоставление заведомо ложной информации об обременениях недвижимого имущества и ограничениях его пользования.

4.3. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.4 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.4 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более одного месяца, то каждая из Сторон вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Право собственности на недвижимое имущество переходит к другой Стороне с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.5. Все налоговые обязательства, которые могут возникнуть у Сторон в результате исполнения настоящего Договора, подлежат выполнению каждой Стороной самостоятельно.

5.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Каждая страница договора подписывается обеими Сторонами.

6. Реквизиты и подписи Сторон


Сторона 1

Тавалинский Евгений Анатольевич

Дата рождения 07.02.1978

Адрес регистрации: Оренбургская область, Дзержинский район, г. Оренбург, пос. Кушкуль, ул. Гражданская, 40

Паспортные данные: серия 5323 номер 297288 выдан 10.04.2023 УМВД России по Оренбургской области код подразделения 560-003

 / Тавалинский Е.А.
(подпись) (ФИО)

Сторона 2

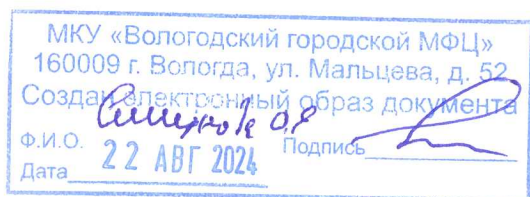
Тавалинская Светлана Александровна

Дата рождения 01.09.1979

Адрес регистрации: Вологодская область, г. Череповец, ул. Годовикова, д.24, кв. 166

Паспортные данные: серия 1901 номер 223579 выдан 27.07.2001 УВД г. Вологды, код подразделения 352-001

 / Тавалинская С.А.
(подпись) (ФИО)



Сторона 1: 

Сторона 2: 