# Договор мены доли в праве собственности квартиры (с участием несовершеннолетнего до 14 лет)

г. [вписать нужное]

[число, месяц, год]

Мы, нижеподписавшиеся:

Гражданин(ка) [Ф. И. О.], [число, месяц, год рождения], [место рождения], паспорт серии [значение] N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего документ] [число, месяц, год], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона 1",

и гражданин(ка) [Ф. И. О.], [число, месяц, год рождения], [место рождения], паспорт серии [значение] N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего документ] [число, месяц, год], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], действующий(ая) лично за себя и

за несовершеннолетнего(юю) [Ф. И. О.], [число, месяц, год рождения], [место рождения], свидетельство о рождении серии [значение] N [значение], выдано [наименование органа, выдавшего документ] [число, месяц, год], проживающего(ую) по адресу: [полный адрес], именуемые в дальнейшем "Сторона 2", вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Сторона 1 меняет принадлежащую ей на праве собственности квартиру N [значение], расположенную по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], на принадлежащие на правах собственности Стороне 2 [значение] доли в праве общей долевой собственности на квартиру N [значение], расположенную по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома].

Сторона 2 меняет принадлежащие на правах собственности [значение] доли в праве общей собственности на квартиру N [значение], расположенную по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], на принадлежащую Стороне 1 квартиру N [значение], расположенную по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома].

1.2. Квартира N [значение], расположенная по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], принадлежит Стороне 1 на основании [правоустанавливающий документ] N [значение] от [число, месяц, год], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия [значение] N [значение], выданным [число, месяц, год] [наименование органа, выдавшего свидетельство].

Указанная квартира расположена на [значение] этаже жилого железобетонного (кирпичного, панельного и т. д.) дома, состоит из [значение] комнат, имеет общую площадь (в том числе площадь балкона с коэффициентом) - [цифрами и прописью] кв. м, площадь квартиры - [цифрами и прописью] кв. м, в том числе: жилую площадь - [цифрами и прописью] кв. м, подсобную площадь - [цифрами и прописью] кв. м, кадастровый N [вписать нужное], что подтверждается техническим паспортом жилого помещения (квартиры), составленным [указать наименование учреждения, осуществляющего техническую инвентаризацию недвижимого имущества] по состоянию на [число, месяц, год], имеет все виды благоустройства.

Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет [сумма цифрами и прописью] руб. [значение] коп.

1.3. [Значение] долей квартиры N [значение], расположенной по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], принадлежат Стороне 2 на основании [правоустанавливающие документы] N [значение] от [число, месяц, год], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности: серия [значение] N [значение], выданным [число, месяц, год] [наименование органа, выдавшего свидетельство], и свидетельством о государственной регистрации права серия [значение] N [значение], выданным [число, месяц, год] [наименование органа, выдавшего свидетельство].

Указанная квартира расположена на [значение] этаже жилого железобетонного (кирпичного, панельного и т. д.) дома, состоит из [значение] комнат, имеет общую площадь (в том числе площадь балкона с коэффициентом) - [цифрами и прописью] кв. м, площадь квартиры - [цифрами и прописью] кв. м, в том числе: жилую площадь - [цифрами и прописью] кв. м, подсобную площадь - [цифрами и прописью] кв. м, кадастровый N [вписать нужное], что подтверждается техническим паспортом жилого помещения (квартиры), составленным [указать наименование учреждения, осуществляющего техническую инвентаризацию недвижимого имущества] по состоянию на [число, месяц, год], имеет все виды благоустройства.

Инвентаризационная оценка указанной доли квартиры составляет [сумма цифрами и прописью] руб. [значение] коп.

1.4. Стороной 2 предъявлено предварительное разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение по договору мены принадлежащей несовершеннолетнему(ей) [Ф. И. О.] доли указанной квартиры (прилагается к экземпляру договора, подлежащего передаче органу государственной регистрации).

1.5. В результате произведенного обмена [Ф. И. О. Стороны 1] поступает в собственность [значение] доля в праве общей собственности квартиры N [вписать нужное], расположенной по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], а [Ф. И. О. Стороны 2] и [Ф. И. О. несовершеннолетнего ребенка Стороны 2] поступает квартира N [вписать нужное], расположенная по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома] - по [значение] доли в праве общей долевой собственности в квартире.

**2. Плата по договору**

2.1. Стороны считают обмениваемые объекты равноценными, стоимостью [сумма цифрами и прописью] рублей каждая, и обмен производится ими без доплаты.

**3. Споры по предмету договора**

3.1. Сторона 1 довела до сведения Стороны 2, а Сторона 2 приняла к сведению, что на момент заключения настоящего договора в квартире N [значение], расположенной по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], не имеется лиц, проживающих и сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым помещением, предусмотренных в ст. 558 ГК РФ, на указанную квартиру не распространяются права третьих лиц в связи с арендой, наймом, временным пользованием, залогом.

3.2. Сторона 2 довела до сведения Стороны 1, а Сторона 1 приняла к сведению, что в квартире N [значение], расположенной по адресу: [наименование населенного пункта, название улицы, номер дома], зарегистрированы по месту жительства: [Ф. И. О. лиц, зарегистрированных по месту жительства].

3.3. Иных лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования жилым помещением, в обмениваемых квартирах не имеется.

**4. Обременения**

4.1. До заключения настоящего договора указанные выше объекты никому не проданы, не заложены, никому по закону не переданы и не обещаны в дарение, в споре и под запрещением (арестом) не состоят.

4.2. Стороны несут ответственность за сокрытие или представление ложных сведений, указанных в п. 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 настоящего договора.

**5. Обязательства Сторон**

5.1. Сторона 1 и Сторона 2 обязуются передать друг другу объекты, обмениваемые по настоящему договору, свободные от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в нормальном состоянии, пригодном для проживания, с имеющимся на момент подписания настоящего договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании передаточного акта, который оформляется одновременно с настоящим договором и является приложением к настоящему договору.

5.2. Обслуживание и ремонт жилых помещений, приобретенных Стороной 1 и Стороной 2 в собственность по настоящему договору, осуществляется ими за свой счет, пользование жилыми помещениями осуществляется Стороной 1 и Стороной 2 с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этих жилых помещениях граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.3. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются законодательством Российской Федерации.

**6. Переход права собственности**

6.1. В соответствии с ч. 2 ст. 558 Гражданского кодекса РФ настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Согласно ст. 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

6.3. В соответствии с ч. 1 ст. 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на указанные квартиры подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

7.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Стороны не несут ответственности по настоящему Договору, если нарушение условий связано с обстоятельствами непреодолимой силы (со стихийными бедствиями, военными действиями правительственных органов и т. п.), наличие которых должно быть подтверждено [вписать нужное].

**8. Прочие условия**

8.1. Расходы по уплате сборов за государственную регистрацию, по определению Сторон настоящего Договора, возлагаются на [вписать нужное].

8.2. 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.

8.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

8.4. Если же Стороны настоящего Договора не придут к соглашению, споры и разногласия подлежат рассмотрению [наименование суда] в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, из которых один хранится в делах [наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним] по адресу: [указать адрес], и по экземпляру выдается Сторонам.

8.6. По вопросам, не нашедшим отражения в договоре, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

8.7. Подписи Сторон:

**Сторона 1**

[вписать нужное]

**Сторона 2**, действующий(ая) за себя и за несовершеннолетнего(юю) [Ф. И. О.]

[вписать нужное]