**Договор мены квартиры на комнату**

**№ 8327**

г. Екатеринбург «18» ноября 2016 г.

Гражданин Терновой Юрий Константинович, 31 мая 1972 года рождения, паспорт (серия, номер, выдан) 83 74 №848829 выдан Ленинским УВД г. Екатеринбург 04 апреля 2007 года, код подразделения 834-184, проживающий по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свободная, 38 кв.81, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и гражданин Никольский Николай Михайлович, 21 августа 1974 года рождения, паспорт (серия, номер, выдан) 84 71 №949910 выдан Ленинским УВД г. Екатеринбург 07 марта 2009 года, код подразделения 173-934, проживающий по адресу: г. Екатеринбург, ул. В. Высоцкого, 32 кв.86 ком.1, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Стороны производят мену принадлежащего им на праве собственности недвижимого имущества.
2. Я, Терновой Юрий Константинович, обязуюсь передать в собственность Никольского Николая Михайловича квартиру, расположенную на пятом этаже дома, находящуюся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свободная, 38 кв.81, состоящую из пяти комнат(ы) размером общей площади 150 кв.м., в том числе жилой площади 135 кв.м.
3. Указанная квартира принадлежит Терновому Юрию Константиновичу на основании договора купли-продажи №8488/43 от 11 февраля 2010 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «12» февраля 2010 года серия ВМ №83277, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Екатеринбург, регистрационный номер 73272 от «12» февраля 2010 года.
4. Я, Никольский Николай Михайлович, обязуюсь передать в собственность Терновому Юрию Константиновичу комнату №1, расположенную на четвертом этаже дома, находящуюся по адресу: г. Екатеринбург, ул. В. Высоцкого, 32 кв.86, общей площадью 30 кв.м.
5. Указанная комната принадлежит Никольскому Николаю Михайловичу на основании: договора купли-продажи №8483/73 от 24 августа 2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «25» августа 2013 года серия МГ №32772, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Екатеринбург, регистрационный номер 73278 от «25» августа 2013 года.
6. Квартира и комната, передаваемые по настоящему Договору, признаются неравноценными.
Стоимость Квартиры Стороны установили в размере 5 000 000 (Пять миллиона) руб.
Стоимость Комнаты Стороны установили в размере 4 000 000 (Четыре миллиона) руб.
Разница в стоимости Квартир составляет 1 000 000 (Один миллион) руб.
Разницу в стоимости оплачивает Сторона 2 в наличной форме до момента государственной регистрации перехода права собственности. Факт получения денежной суммы Стороной 1 подтверждается распиской Стороны 1 о получении денежных средств.
Указанная расписка должна быть составлена в рукописной форме с указанием паспортных данных Сторон.
Расходы, связанные с передачей, а также с государственной регистрацией перехода права собственности, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
7. В результате настоящего обмена в собственность Терновому Юрию Константиновичу переходит комната №1 , находящаяся по адресу: г. Екатеринбург, ул. В. Высоцкого, 32 кв.86. Сторона 1 удовлетворена качественным состоянием комнаты, установленным путем внутреннего осмотра комнаты перед заключением данного договора, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ей не было сообщено, не обнаружено.
8. В результате настоящего обмена в собственность Никольскому Николаю Михайловичу переходит квартира, находящаяся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свободная, 38 кв.81. Сторона 2 удовлетворена качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ей не было сообщено, не обнаружено.
9. До заключения настоящего договора обмениваемые объекты недвижимости никому не проданы, не подарены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.
10. Стороны подтверждают, что обмениваемые объекты недвижимости свободны от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования ими.
11. Стороны осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт объектов недвижимости, а также участвуют в расходах, связанных с их техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным.
12. С содержанием ст.ст. 167, 209, 223, 288, 292, 551, 556, 567 Гражданского Кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.
13. В соответствии со ст.556 Гражданского Кодекса Российской Федерации при передаче вышеуказанных объектов недвижимости сторонами составляется передаточный акт.
14. Стороны приобретают право собственности на указанные объекты недвижимости после государственной регистрации перехода права собственности. Регистрация перехода права собственности производится на каждый объект недвижимости. Каждая из сторон несет расходы по государственной регистрации своего права на объект недвижимости, полученную в результате мены.
15. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.
16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
17. В соответствии со ст.ст. 433, 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации договора несет Сторона 2.
18. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
19. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны, третий хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество – Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Екатеринбург.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1

* Адрес регистрации: 837903, г. Екатеринбург, ул. Свободная, 38 кв.81;
* Почтовый адрес: 837903, г. Екатеринбург, ул. Свободная, 38 кв.81;
* Телефон/факс: (726) 377-91-63;
* Паспорт серия, номер: 83 74 №848829;
* Кем выдан: Ленинским УВД г. Екатеринбург;
* Когда выдан: 04 апреля 2007 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.К. Терновой

Сторона 2

* Адрес регистрации: 837902, г. Екатеринбург, ул. В. Высоцкого, 32 кв.86, ком. 1;
* Почтовый адрес: 837902, г. Екатеринбург, ул. В. Высоцкого, 32 кв.86, ком. 1;
* Телефон/факс: (726) 771-83-87;
* Паспорт серия, номер: 84 71 №949910;
* Кем выдан: Ленинским УВД г. Екатеринбург;
* Когда выдан: 07 марта 2009 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.М. Никольский