Образец договора мены нежилых помещений между юридическими лицами

г. Москва 12.07.2018г.

ООО «Правый берег» в лице генерального директора, Листового Игоря Викторовича, действующего на Устава, именуемый в дальнейшем "Сторона 1",

с одной стороны и ОАО «Черемушки», в лице главного бухгалтера, Иваненко Ольги Петровны, действующего на основании доверенности №45 от 10 апреля 2018 г., именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны",

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны нежилое помещение в обмен на другое. При этом каждая из Сторон признается продавцом нежилого помещения, которое она обязуется передать, и покупателем нежилого помещения, которое она обязуется принять в обмен.

1.2. Сторона 1 передает Стороне 2 нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Промышленный 123, стр.5 в обмен на нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Нестеровых, 23, стр.6

1.3. Передаваемое по настоящему договору Стороной 1 нежилое помещение представляет собой склад общей площадью 500 кв. м. Нежилое помещение принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании свидетельства о праве собственности №45 от 12 ноября 2017 г. Стоимость указанной нежилого помещения составляет два миллиона рублей.

1.4. Передаваемое по настоящему договору Стороной 2 нежилое помещение представляет собой склад общей площадью 180 кв. м. Нежилое помещение принадлежит Стороне 2 на праве собственности на основании свидетельства о праве собственности №876 от 15 мая 3007 г. Стоимость указанной нежилого помещения составляет два миллиона рублей.

1.5. Стороны считают обмен равноценным и каких-либо расчетов, связанных с осуществляемой между ними меной нежилыми помещениями, производиться не будет.

1.6. Стороны гарантируют, что на момент заключения договора объекты недвижимого имущества, поименованные в настоящем договоре, не заложены, не арестованы, не являются предметами исков третьих лиц.

1.7. Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего договора в отношении указанных помещений все счета за предоставленные коммунальные услуги, услуги связи (телефон, интернет) оплачены, задолженностей не имеется.

1.8. Одновременно с переходом прав собственности к Сторонам переходят и соответствующие этим правам обязанности. Собственник нежилого помещения несет бремя содержания данного помещения.

2. Порядок обмена и переход права собственности на объекты

2.1. Обмен нежилыми помещениями осуществляется не позднее 10-ти дней с момента подписания настоящего договора по актам приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, обмениваемые по настоящему договору, подлежит государственной регистрации.

2.3. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, передачей и принятием объекта недвижимого имущества, осуществляются в каждом случае той из Сторон, на которую переходит это право.

2.4. Стороны обязаны освободить принадлежавшие им нежилые помещения от находящихся в них предметов и иного имущества в 10-ти дневный срок. Оставленными в нежилом помещении предметами и иным имуществом новый собственник вправе распорядиться по своему усмотрению.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

3.2. Сторона, интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков и компенсации морального вреда.

3.3. Сторона, у которой третьим лицом по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора, изъято нежилое помещение, приобретенное по настоящему договору, вправе потребовать от другой Стороны возврата нежилого помещения, полученного последней в обмен, и (или) возмещения убытков.

3.4. Стороны освобождаются от материальной ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4. Порядок изменения и расторжения договора

4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях существенного нарушения договора другой Стороной, когда такое нарушение влечет для другой 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.

4.3. 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.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - два из которых хранятся в делах московской центральной нотариальной конторы по адресу: г. Москва, ул. Центральная, 3, оф.434, а остальные выдаются Сторонам.

5.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть у Сторон при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор будет передан в суд.

5.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем факсимильнойсвязи. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Реквизиты и подписи сторон