Договор мены двух садовых земельных участков без доплаты

Город [населенный пункт]. Дата [число, месяц, год]. Договор № [номер].

Гражданин [ФИО, паспорт, адрес], далее Сторона А, и гражданин [ФИО, паспорт, адрес], далее Сторона Б, заключили договор мены.

1. Предмет и индивидуальные сведения

1.1. Сторона А обязуется передать в собственность Стороны Б целый принадлежащий ей садовый участок А, а Сторона Б - в собственность Стороны А целый принадлежащий ей садовый участок Б. Каждый участок индивидуализирован в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.2. Участок А: кадастровый номер [номер], адрес/местоположение [данные], площадь [кв.м], категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование [точная актуальная запись для садового участка]. Единоличное право Стороны А основано на [свидетельство о праве на наследство, дата/номер, выдавший нотариус], запись ЕГРН [номер и дата].

1.3. Участок Б: кадастровый номер [номер], адрес/местоположение [данные], площадь [кв.м], категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование [точная актуальная запись для садового участка]. Единоличное право Стороны Б основано на [свидетельство о праве на наследство, дата/номер, выдавший нотариус], запись ЕГРН [номер и дата].

1.4. Границы обоих участков установлены в соответствии с законом и отражены в ЕГРН [документы/даты]. До подписания стороны осматривают участки и проверяют отсутствие на них жилых и садовых домов, хозяйственных построек и гаражей, включая фактически имеющиеся некапитальные и неучтенные объекты. Результат осмотра и документы фиксируются в приложении 1. При наличии любого такого объекта состав отчуждаемого имущества и условия подлежат отдельному согласованию до сделки.

1.5. По каждому участку раскрываются все права третьих лиц, ограничения, сервитуты, зоны с особыми условиями использования, доступ и известные недостатки. Стороны передают подтверждающие документы и обязуются не скрывать известные притязания. Только прямо перечисленные и согласованные в приложении 1 права и ограничения принимаются приобретающей стороной.

1.6. Каждый участок приобретается и используется с соблюдением его категории, разрешенного использования и обязательных ограничений. Обмен не изменяет эти требования и не создает нового разрешения на строительство. Личная принадлежность по наследованию проверяется с учетом фактических семейных обстоятельств и возможных притязаний; необходимые законные согласия получают до подписания.

2. Стоимость и расходы

2.1. Согласованная стоимость участка А [рублей цифрами и прописью]. Согласованная стоимость участка Б [такая же сумма рублей цифрами и прописью]. Стороны признают объекты равноценными; доплата и денежные расчеты за обмен не предусмотрены.

2.2. Каждая сторона самостоятельно оплачивает установленные законом платежи за регистрацию приобретаемого ею права и получение своих документов. Общие дополнительно согласованные расходы распределяются [порядок/суммы] по подтверждающим документам. Одна сторона не принимает автоматически долг другой перед третьими лицами.

3. Регистрация переходов

3.1. В течение десяти рабочих дней после подписания стороны согласованно предоставляют надлежащие заявления и полный законный комплект на государственную регистрацию обоих переходов [согласованный способ/место подачи]. Каждая сторона своевременно предоставляет свои документы и совершает требуемые от нее действия. Представитель действует только при надлежащих полномочиях.

3.2. Право на каждый участок возникает у приобретающей стороны с момента государственной регистрации соответствующего перехода в ЕГРН. Договор и акт не заменяют регистрацию. Стороны обмениваются полученными регистрационными документами и уведомлениями в течение двух рабочих дней.

3.3. При приостановлении стороны в течение пяти рабочих дней после получения уведомления согласуют действия по устранению конкретных причин в установленный регистратором законный срок. Подача одного комплекта не дает полномочий изменять за другую сторону предмет, стоимость или состав имущества.

3.4. Если один переход зарегистрирован, а другой не зарегистрирован, фактическая передача по пункту 4.1 откладывается до разрешения ситуации, если стороны письменно не согласуют иной законный порядок. При уклонении стороны либо окончательном законном препятствии применяются предусмотренные законом требования о регистрации, исполнении, расторжении, возврате и убытках. Обратное изменение уже внесенного права требует законного основания и регистрационного действия, а не автоматического условия договора.

4. Фактическая передача

4.1. Стороны передают оба участка друг другу в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации обоих переходов, обеспечив фактический доступ и подписав общий акт приложения 2. Передаются имеющиеся документы и принадлежности доступа [перечень по каждому объекту]. До этого каждая сторона сохраняет свой участок в согласованном состоянии, не создает новых обременений и несет риск его случайного повреждения; риск переходит при фактической передаче по акту.

4.2. В акте отдельно фиксируются состояние, документы, доступ, ограничения и замечания каждого участка. Подписание акта не освобождает передающую сторону от ответственности за скрытые недостатки или нераскрытые права третьих лиц, когда такая ответственность предусмотрена законом.

4.3. Приобретение участка не оформляет само по себе членство в садоводческом товариществе. Каждая сторона самостоятельно решает возникающие в отношении нее законные вопросы пользования общим имуществом и обязательных платежей. Расчеты передающей стороны за прежние периоды не перекладываются договором на другого участника или товарищество без законного основания.

5. Ответственность и заключительные условия

5.1. Стороны отвечают по действующему закону за нарушение передачи, предоставление недостоверной информации и нераскрытые чужие права. При изъятии полученного по мене участка третьим лицом применяются статьи 461 и 571 ГК РФ. Недопустимые законом ограничения ответственности соглашением не устанавливаются.

5.2. Изменение и прекращение договора оформляются по закону либо подписанным соглашением с определением фактического исполнения и необходимых регистрационных действий. Юридически значимые сообщения направляются по [адреса], оперативная связь [контакты]. Споры разрешает компетентный суд по действующим правилам подсудности.

5.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой стороне; документы для регистрационной процедуры предоставляются в требуемом законом виде. Приложения 1 и 2 являются частями договора. Сторона А [ФИО, паспорт, адрес, контакт]. Сторона Б [ФИО, паспорт, адрес, контакт].

Сторона А [ФИО, подпись]. Сторона Б [ФИО, подпись]. Дата [дата].

Приложение 1. Карточки обмениваемых садовых участков

Параметр	Участок А	Участок Б
Идентификация	[кадастровый номер, адрес, площадь]	[кадастровый номер, адрес, площадь]
Режим и границы	[категория/ВРИ, сведения ЕГРН о границах, документы и даты]	[категория/ВРИ, сведения ЕГРН о границах, документы и даты]
Право	[наследство, единственный собственник, запись ЕГРН, фактические семейные обстоятельства/документы]	[наследство, единственный собственник, запись ЕГРН, фактические семейные обстоятельства/документы]
Фактические объекты	[дата осмотра и проверенное отсутствие всех домов, хозпостроек/гаражей, включая некапитальные/неучтенные]	[дата осмотра и проверенное отсутствие всех домов, хозпостроек/гаражей, включая некапитальные/неучтенные]
Ограничения/состояние	[все чужие права, зоны, сервитуты, доступ, недостатки/известные притязания, документы]	[все чужие права, зоны, сервитуты, доступ, недостатки/известные притязания, документы]
Стоимость	[равная согласованная сумма рублей]	[равная согласованная сумма рублей]

Перечень приложенных действительных документов по каждому участку [данные, число листов/файлов]. Принимаемые чужие права и ограничения согласованы сторонами [точный перечень либо проверенное отсутствие]. Дата [дата].

Сторона А [ФИО, подпись]. Сторона Б [ФИО, подпись].

Приложение 2. Общий акт передачи участков

К договору от [дата] № [номер]. Место и фактическая дата [данные]. Стороны А и Б [ФИО].

Фактическое исполнение	Участок А: А передает Б	Участок Б: Б передает А
Объект и регистрация	[кадастровый номер, запись/дата перехода, новый собственник]	[кадастровый номер, запись/дата перехода, новый собственник]
Состояние и доступ	[действительное состояние, осмотр, доступ/ключи, отсутствие объектов или выявленные изменения]	[действительное состояние, осмотр, доступ/ключи, отсутствие объектов или выявленные изменения]
Документы	[фактический перечень переданного, недостающее и срок]	[фактический перечень переданного, недостающее и срок]
Замечания	[все замечания/оговорки и согласованный порядок разрешения либо отсутствие]	[все замечания/оговорки и согласованный порядок разрешения либо отсутствие]

Участки переданы и приняты по фактическим данным акта. Сохраняются неисполненные обязанности и предусмотренная законом ответственность. Доплата по договору не предусмотрена.

За участок А: передал А [ФИО, подпись], принял Б [ФИО, подпись]. За участок Б: передал Б [ФИО, подпись], принял А [ФИО, подпись]. Дата [дата].