**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

**мены жилых помещений**

г. Москва                                                                                   «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2009 г.

гр-н РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны и гр-н РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны подписали настоящий Предварительный договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор мены жилых помещений (далее – «Основной договор»), основные условия которого Стороны определяют в настоящем Предварительном договоре.

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами в течение 30-ти рабочих дней с момента получения Стороной-1 свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру, указанную в п.2.2. настоящего Предварительного договора.

Для целей заключения Основного договора Сторона-1 обязуется в течение десяти рабочих дней с даты приобретения Стороной-1 права собственности на Квартиру направить Стороне-2 телеграммой либо заказным письмом уведомление о необходимости подписания Основного договора.

При отсутствии иного согласования со Стороной-2 днем, временем и местом подписания Основного договора считается:

- срок – 8-ой (восьмой) рабочий день со дня получения Стороной-2 указанного уведомления Стороной-1(день получения не учитывается);

- время - 12 часов 00 минут;

- место – Квартира.

1.3. Стороны гарантируют, что к моменту заключения Основного договора жилые помещения, поименованные в настоящем Договоре, не будут являться предметом залога и аренды, состоять в споре или под запрещением (арестом), а также  будут свободны от прав и притязаний третьих лиц.

1.4. Стороны обязуются с момента подписания настоящего Предварительного договора не совершать каких-либо действий, влекущих и/или могущих повлечь отчуждение жилых помещений третьим лицам и/или обременение жилых помещений правами третьих лиц.

**2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**

2.1. Стороны по Основному договору обязуются осуществить обмен жилыми помещениями в сроки и на условиях, изложенных ниже.

2.2. Сторона-1 обязуется передать Стороне-2 в собственность квартиру, расположенную по адресу: г.Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (по тексту договора – «Квартира»).

2.2.1. Квартира принадлежит Стороне-1 на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным в соответствии со ст. 14 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним».

2.2.2. Квартира имеет общую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., общую площадь без учета лоджий и балконов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилую площадью \_\_\_\_\_, состоит их \_\_\_ комнат, в Квартире выполнена муниципальная отделка.

2.3. Сторона-2 обязуется передать Стороне-1 в собственность комнату №\_\_, расположенную в квартире по адресу: г.Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и долю в праве на места общего пользования (далее – «Комната»).

2.3.1. Комната принадлежит Стороне-2 на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным в соответствии со ст. 14 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним».

2.3.2. Комната имеет общеполезную площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в том числе жилую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кв.м.,  и расположена в \_\_\_\_\_\_хкомнатной квартире общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе площадь Комнаты \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Вместе с Комнатой отчуждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_\_\_) долей в праве на места общего пользования данной квартиры  (размер доли в праве указывается в соответствии с правоустанавливающими документами Стороны-2).

2.4. Основной договор и переход права собственности на жилые помещения подлежит государственной регистрации в соответствии с ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.5. Стороны обязаны:

2.5.1. Передать другой Стороне соответствующие жилые помещения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Основного договора.

2.5.2. Передать другой Стороне жилое помещение свободное от любых прав третьих лиц (в т.ч. от права пользования, проживания и т.п.).

2.5.3. Предоставить другой Стороне всю имеющуюся информацию об обременениях жилого помещения и ограничениях по его использованию; иную информацию, которая может оказать влияние на решение другой Стороны об обмене жилыми помещениями по настоящему Договору.

2.5.4. В момент заключения Основного договора предоставить: все необходимые для его заключения документы и нести полную ответственность за их достоверность; пакет документов, необходимый для государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности.

2.5.5. Нести все расходы по ремонту, эксплуатации, содержанию и охране приобретаемых в собственность жилых помещений, пользованию коммунальными услугами и электроэнергией, средствами связи, с даты государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности в уполномоченном органе.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора (п. 1.1), предусмотренного настоящим Договором, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Взаиморасчеты между Сторонами по настоящему Договору не производятся, поскольку обмениваемые жилые помещения признаются Сторонами равноценными.

4.2. Расходы на государственную регистрацию Основного договора и перехода прав собственности на жилые помещения Стороны оплачивают поровну.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.2. Данный Предварительный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры договора имеет равную юридическую силу.

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

    Сторона-1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    Сторона-2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

    Сторона-1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

    Сторона-2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/