**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**мены земельного участка, находящегося в государственной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

г. Воронеж «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – министерство), в лице министра Провоторовой Ольги Сергеевны, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, подтверждающего полномочия)

именуемый в дальнейшем «Сторона 1» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица и должность юридического лица, уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действовать от его имени, или фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации)

именуемый в дальнейшем «Сторона 2» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь ст. ст. 39.21, 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 в собственность объект недвижимого имущества, поименованный в настоящем Договоре как Объект 1, а Сторона 2 обязуется в обмен передать Стороне 1 в собственность объект недвижимого имущества, поименованный в настоящем Договоре как Объект 2, а вместе именуемые – Объекты.

1.2. Под Объектом 1 понимается земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются характеристики земельного участка с указанием местонахождения, кадастрового номера, площади, категории, разрешенного использования)

 Земельный участок находится в собственности Воронежской области, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается дата, номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости)

В соответствии с отчетом об оценке от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_

рыночная стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

(указывается сумма цифрами и прописью)

 На земельном участке отсутствуют (имеются) объекты недвижимого имущества.

* 1. Сторона 1 ставит Сторону 2 в известность о том, что на момент подписания настоящего Договора Объект 1 никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит. Ограничения, обременения на земельный участок отсутствуют.

1.4. Под Объектом 2 понимается земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются характеристики земельного участка с указанием местонахождения, кадастрового номера, площади, категории, разрешенного использования)

 Земельный участок принадлежит Стороне 2 на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указываются наименование, реквизиты правоустанавливающего документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается дата, номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости)

В соответствии с отчетом об оценке от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_

рыночная стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

(указывается сумма цифрами и прописью)

В случае наличия на земельном участке объектов недвижимого имущества, его рыночная стоимость определяется с учетом рыночной стоимости таких объектов.

 1.5. На земельном участке (Объект 2) расположены следующие объекты недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объекты недвижимого имущества принадлежат Стороне 2 на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Сторона 2 ставит Сторону 1 в известность о том, что на момент подписания настоящего Договора Объект 2 никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит. Ограничения, обременения на земельный участок отсутствуют.

1.7. Обмен земельными участками по Договору осуществляется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются реквизиты и наименование нормативного правового акта, послужившего основанием для мены)

1.8. Обмен земельными участками осуществляется в связи с тем, что Объект 2 предназначен для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается вид объекта инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной)

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена обмениваемых Объектов является равнозначной.

**3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ**

3.1. Объекты должны быть переданы одновременно в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указывается срок передачи)

3.2. Передача Объектов осуществляется на основании акта приема – передачи земельных участков, подписываемого Сторонами, одновременно с подписанием настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайной порчи Объектов несет каждая Сторона в зависимости от того, какая из них обладала правом собственности на Объект в момент его случайной гибели или повреждения.

3.4. Переход права собственности на Объекты подлежит государственной регистрации, и право собственности на Объекты возникает у Сторон с момента такой регистрации.

3.5. В соответствии с п.2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обязанность по регистрации перехода права собственности, на Объекты, осуществляются Стороной 1.

3.6. Стороны удовлетворены качественным состоянием обмениваемых Объектов, осмотрели их до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, не обнаружили.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим [законодательством](http://ivo.garant.ru/document/redirect/10164072/1025) Российской Федерации.

4.2. Сторона, допустившая нарушение установленного настоящим Договором срока передачи Объекта, уплачивает другой Стороне неустойку за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от стоимости имущества.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным, а также в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности, Стороны обязаны вернуть друг другу все полученное ими по сделке.

4.4. В случае если расторжение Договора или признание его недействительным, отказ в государственной регистрации перехода права собственности произошли в результате действий или бездействия одной из Сторон, то виновная Сторона должна возместить другой Стороне причиненные убытки, а также все расходы, связанные с подготовкой, оформлением настоящего Договора, и регистрацией перехода права собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим [законодательством](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12127526/3) Российской Федерации.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых – у Стороны 1, один – у Стороны 2, один – для хранения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию недвижимости.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, установленным действующим [гражданским законодательством](http://ivo.garant.ru/document/redirect/10164072/4502) Российской Федерации.

6.5. 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 направления соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения могут быть направлены путем почтовой, факсимильной, электронной связи, либо иным способом, позволяющим достоверно установить адресата.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.7. Приложения:

 6.7.1. Акт приема-передачи земельных участков (Приложение № \_\_\_).

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Сторона 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН ИНН

ОГРН ОГРН

Подписи сторон

Сторона 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись) М.П.(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Приложение № 1

к договору мены земельного участка,

находящегося в государственной

 собственности, на земельный участок,

находящийся в частной собственности

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

г. Воронеж «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г.

1. Во исполнение условий Договора мены земельного участка, находящегося в государственной собственности, на земельные участки, находящиеся в частной собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской, в лице министра Провоторовой Ольги Сергеевны, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа, подтверждающего полномочия)

именуемый в дальнейшем «Сторона 1» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица и должность юридического лица, уполномоченного действовать от его имени, или фамилия, имя, отчество лица, его паспортные данные с указанием места регистрации), именуемый в дальнейшем «Сторона 2» осуществили следующие действия по обмену земельными участками (далее – Объект), указанными в разделе 1 Договора:

 1. Сторона 1 передала Стороне 2 Объект 1 и приняла от Стороны 2 Объект;

Сторона 2 передала Стороне 1 Объект 2 и приняла от Стороны 1 Объект 1.

2.Настоящим актом приема – передачи Стороны подтверждают прием -передачу Объектов. Претензий у Сторон по принятым – переданным Объектам не имеется.

3. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых – у Стороны 1, один – у Стороны 2, один – для хранения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию недвижимости.

Подписи Сторон

Сторона 1 Сторона 2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/»

(Ф.И.О.) (подпись) М.П. (Ф.И.О.) (подпись) М.П.