

Приложение № 5
к Порядку управления и
распоряжения
земельными участками
на территории муниципального
образования городской
округ Симферополь

Типовая форма
договора мены земельных участков

Договор
мены земельных участков № _____

" ____ " _____ г.

г. Симферополь

Администрация города Симферополя Республики Крым, в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)
действующего на основании _____,
- в дальнейшем Сторона-1, и

(полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного
действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его
паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании _____,
(наименование документа, удостоверяющего полномочия),
- в дальнейшем Сторона-2, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны,
на основании _____
(дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка)
заключили настоящий договор мены земельных участков (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Стороны по настоящему договору обязуются осуществить обмен земельными участками в сроки и на условиях, изложенных ниже.
- 1.2. Сторона - 1 обязуется передать Стороне - 2 в собственность земельный участок (далее - "Участок 1").
- 1.3. Сторона - 2 обязуется передать в собственность Стороны - 1 земельный участок (далее - "Участок 2").
- 1.4. Переход права собственности на Участки подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.
- 1.5. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.
- 1.6. Стороны гарантируют, что меняемые Участки не обременены правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права их приобретения, их права на Участки не оспариваются, они под арестом не находятся, Сторонам ничего не известно о

возможности изменения назначения их использования, о возможности их изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.7. Земельные участки из оборота не изъяты, их оборот не ограничен.

2. Характеристика земельного Участка 1

2.1. План Участка 1 приводится в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Участок 1 принадлежит Стороне - 1 на основании следующих документов:

2.3. Участок 1 обладает следующими характеристиками:

2.3.1 Местонахождение Участка 1: _____.

2.3.2 Регистрационный номер Участка 1: _____.

2.3.3 Кадастровый номер Участка 1: _____.

2.3.4 Общая площадь Участка 1: _____.

2.3.5 Категория земель Участка 1: _____.

2.3.6. Нормативная цена Участка 1 составляет _____.

2.3.7. Обременения Участка 1: _____.

2.3.8. Ограничения использования: _____.

2.3.9. Вид разрешенного использования: _____.

2.3.10. Разрешение на застройку Участка 1: _____.

2.3.11. Использование соседних земельных участков: _____.

2.3.12. Иная информация, которая может оказать влияние на решение о мене.

2.3.13. Участок 1 оценивается согласно _____ в _____ рублей.

3. Характеристика земельного Участка 2

3.1. План Участка 1 приводится в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Участок 1 принадлежит Стороне - 1 на основании следующих документов:

3.3. Участок 1 обладает следующими характеристиками:

3.3.1 Местонахождение Участка 1: _____.

3.3.2 Регистрационный номер Участка 1: _____.

3.3.3 Кадастровый номер Участка 1: _____.

3.3.4 Общая площадь Участка 1: _____.

3.3.5 Категория земель Участка 1: _____.

3.3.6. Нормативная цена Участка 1 составляет _____.

3.3.7. Обременения Участка 1: _____.

3.3.8. Ограничения использования: _____.

3.3.9. Вид разрешенного использования: _____.

3.3.10. Разрешение на застройку Участка 1: _____.

3.3.11. Использование соседних земельных участков: _____.

3.3.12. Иная информация, которая может оказать влияние на решение о мене.

3.3.13. Участок 1 оценивается согласно _____ в _____ рублей.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Стороны обязаны:

4.1.1. Передать другой Стороне соответствующий Участок в течение ____ (_____) дней после государственной регистрации настоящего договора на основании акта приема-передачи.

4.1.2. Передать Стороне Участок свободным от любых прав третьих лиц, объектов недвижимости, принадлежащих третьим лицам, свободным от движимого имущества, в том числе бесхозного.

4.1.3. Предоставить другой Стороне всю имеющуюся у нее информацию об обременениях земельного Участка и ограничениях его использования.

4.1.4. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные к моменту подписания настоящего договора.

4.1.5. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, к моменту подписания настоящего договора.

4.2. Каждая Сторона обязана:

4.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на Участки.

4.3. Передача участков и принятие их Сторонами осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.4. Каждая Сторона имеет право:

- в случае предоставления ей другой Стороной по настоящему договору заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного Участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость обмениваемого Участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Стороной использование и стоимость передаваемого Участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Стороны о приобретении данного земельного Участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ей убытков;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений и расположенные на Участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом РФ, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством РФ экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

- осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством.

5. Порядок расчетов

5.1. Взаиморасчеты между Сторонами по настоящему договору не производятся, поскольку обмениваемые Участки признаются Сторонами равноценными.

5.2. Расходы на передачу прав на Участки Стороны оплачивают поровну.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае если одна из Сторон не передаст Участок в срок, предусмотренный п.п. 2.1.1 настоящего договора, виновная Сторона будет обязана уплатить другой Стороне пеню в

размере ____% от стоимости Участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Стороны за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать ____% от стоимости Участка.

6.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

6.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по договору и в связи с ним, должны решаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Если Стороны не пришли к соглашению, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

9. Прочие условия

9.1. Стороны несут взаимную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору.

9.2. Все поправки и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои обязанности и права по договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и значение.

10 . Реквизиты и подписи сторон:

Сторона-1: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Сторона -2: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Продавец:

_____ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П.

Покупатель:

_____ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П.

Начальник управления земельных
ресурсов администрации города
Симферополя Республики Крым

А.В. Анюхина