

Приложение 3  
к Административному регламенту  
предоставления государственной услуги  
города Москвы "Принятие решения  
о согласии на обмен жилыми  
помещениями, находящимися  
в собственности города Москвы,  
занимаемыми гражданами по договорам  
социального найма"

**ДОГОВОР**  
**об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договорам**  
**социального найма**

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "наниматель 1", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "наниматель 2", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора является обмен жилыми помещениями, предоставленными Сторонам по договорам социального найма, со взаимной передачей прав и обязанностей по указанным договорам.

1.2. До подписания настоящего Договора:

1.2.1. Наниматель 1 занимает по Договору социального найма от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ жилое помещение в виде \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, жилой площадью \_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение 1). Жилое помещение 1 расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного многоквартирного дома и состоит из \_\_\_\_\_ комнат.

Наймодателем является \_\_\_\_\_.

1.2.2. Совместно с ним проживающие члены семьи нанимателя 1:

\_\_\_\_\_;  
(Ф.И.О., дата рождения)

\_\_\_\_\_.  
(Ф.И.О., дата рождения)

1.2.3. Наниматель 2 занимает по Договору социального найма от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ жилое помещение в виде \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, жилой площадью \_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение 2). Жилое помещение 2 расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного многоквартирного дома и состоит из \_\_\_\_\_ комнат.

Наймодателем является \_\_\_\_\_.

1.2.4. Совместно с ним проживающие члены семьи нанимателя 2:

\_\_\_\_\_;  
(Ф.И.О., дата рождения)

\_\_\_\_\_.  
(Ф.И.О., дата рождения)

1.3. Согласно условиям настоящего Договора нанимателю 1 и совместно проживающим с ним членам семьи передается по договору социального найма жилое помещение 2, а нанимателю 2 и совместно проживающим с ним членам семьи передается по договору социального найма жилое помещение 1.

1.4. Разрешение органа опеки и попечительства на обмен жилого помещения 1, в котором проживает несовершеннолетний(я) \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения)  
имеется - \_\_\_\_\_ - приложение N \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)

к настоящему Договору.

Разрешение органа опеки и попечительства на обмен жилого помещения 2, в котором проживает несовершеннолетний(я) \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения)

имеется - \_\_\_\_\_ - приложение N \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)

к настоящему Договору.

1.5. Согласие совместно проживающих с нанимателем 1 членов семьи на обмен жилого помещения подтверждается - приложение N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

Согласие совместно проживающих с нанимателем 2 членов семьи на обмен жилого помещения подтверждается - приложение N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

## 2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор действителен только при наличии соответствующего согласия каждого наймодателя обмениваемых жилых помещений.

2.2. Настоящий Договор и соответствующее согласие каждого наймодателя обмениваемых жилых помещений являются основаниями расторжения ранее заключенных договоров социального найма с нанимателями и одновременного заключения каждым из давших согласие наймодателей нового договора социального найма жилого помещения с нанимателем, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом, в соответствии с настоящим Договором.

2.3. Расторжение и заключение указанных в [пункте 2.2](#) договоров социального найма осуществляются наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего нанимателя и представления им настоящего Договора и согласия наймодателя на обмен жилого помещения.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наниматели обязуются:

3.1.1. Передать жилые помещения в состоянии, пригодном для проживания, и свободными от имущества не позднее \_\_\_\_\_ со дня заключения настоящего Договора по Актам приема-передачи (приложение N \_\_\_\_\_).

3.1.2. Погасить все задолженности, если таковые имеются, по оплате жилого помещения, коммунальных платежей, по оплате электроэнергии, газа, телефона, оказанных услуг и др.

3.2. Наниматели вправе:

3.2.1. Изменить условия настоящего Договора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора до передачи жилых помещений по Актам приема-передачи (приложение N \_\_\_\_\_) при условии возмещения другой Стороне убытков, причиненных таким отказом.

3.3. Наниматели заявляют о том, что:

3.3.1. К их жилым помещениям, участвующим в обмене, не предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения.

3.3.2. Право пользования обмениваемыми жилыми помещениями не оспаривается в судебном порядке.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение

явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: \_\_\_\_\_.

(перечислить обстоятельства непреодолимой силы)

В случае наступления таких обстоятельств Стороны должны незамедлительно уведомить об этом друг друга следующим способом: \_\_\_\_\_.

## 5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

5.2. Если Стороны не пришли к взаимному согласию, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у нанимателя 1, второй - у нанимателя 2, третий и четвертый передаются соответствующим наймодателям по договорам социального найма жилого помещения.

6.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

6.4.1. Разрешение органа опеки и попечительства на обмен жилого помещения 1 (приложение N \_\_\_\_).

6.4.2. Разрешение органа опеки и попечительства на обмен жилого помещения 2 (приложение N \_\_\_\_).

6.4.3. Согласие совместно проживающих с нанимателем 1 членов семьи на обмен жилого помещения 1 (приложение N \_\_\_\_).

6.4.4. Согласие совместно проживающих с нанимателем 2 членов семьи на обмен жилого помещения 2 (приложение N \_\_\_\_).

6.4.5. Акт приема-передачи жилого помещения 1 (приложение N \_\_\_\_).

6.4.6. Акт приема-передачи жилого помещения 2 (приложение N \_\_\_\_).

## 7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель 1: гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

дата рождения "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.,  
паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_ г., зарегистрирован  
по адресу: \_\_\_\_\_.

Наниматель 1:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Наниматель 2: гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

дата рождения "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.,  
паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_ г., зарегистрирован  
по адресу: \_\_\_\_\_.

Наниматель 2:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_