**Договор мены долей квартир от имени несовершеннолетнего**

гор. Москва, РФ  
Одиннадцатого сентября две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Мы, РОГАЛЕВА ГАЛИНА НИКОЛАЕВНА, 15.12.1973 г.р., паспорт 13 14 511117, выдан УВД гор. Москвы 22.12.2003г., код подразделения 222-011, действующая от имени и в интересах своего несовершеннолетнего сына, РОГАЛЕВА Ильи Александровича, 13.12.1994 г.р., свидетельство о рождении VII-АА № 446658, выдано отделом ЗАГСа администрации гор. Москвы 12.12.1994 г., прож.: гор. Москва, ул. Азовская, дом № 3 кв. 11,  
и ТАТИЩЕВ ВИТАЛИЙ НИКОЛАЕВИЧ, 11.11.1984 г.р., паспорт 13 10 411112, выдан УВД гор. Москвы 11.01.2000 г., код подразделения 111-011, прож.: гор. Москва, ул. Азовская, дом № 3 кв. 11, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Я, РОГАЛЕВА Галина Николаевна, от имени и в интересах своего несовершеннолетнего сына, Рогалева Ильи Александровича, 13.12.1994г.р., и с разрешения главы администрации Ленинского района гор. Москвы – Распоряжение от 13.12.2003 г. за № 2222 обменяла принадлежащую несовершеннолетнему сыну, Рогалеву Илье Александровичу, 13.12.1994 г.р., 1/5 (одну пятую) долю КВАРТИРЫ № 11 в доме № 3 по ул. Азовской в гор. Москва на 1/3 (одну третью) долю КВАРТИРЫ № 92 в доме № 103 по ул. Академика Лукьяненко в гор. Санкт-Петербург, принадлежащую ТАТИЩЕВУ Виталию Николаевичу.

КВАРТИРА № 11 в доме № 3 по ул. Азовской в гор. Москве состоит из трех комнат общей площадью 60,2 кв.м, в том числе жилой площадью 39,0 кв.м, 1/5 (одна пятая) доля которой принадлежит Рогалеву Илье Александровичу, 23.03.1994 г.р., на праве общей долевой собственности на основании Договора о передаче в общую долевую собственность квартиры, заключенного с администрацией Ленинского района гор. Москва 11.11.2002 г. за № 12345, Свидетельства о государственной регистрации права серия 77-АА № 577444, выданного Московским краевым учреждением юстиции по государственной регистрации прав не недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.2002 г., и справки филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация по гор. Москве от 12.12.2003 г., оператор № 1, учетный № 2.Инвентаризационная оценка квартиры составляет 84702 (восемьдесят четыре тысячи семьсот два) руб.  
Оценка 1/5 (одной пятой) доли квартиры составляет 16940 руб. 40 коп. (шестнадцать тысяч девятьсот сорок руб. 40 коп.).

КВАРТИРА № 92 в доме № 103 по ул. Академика Лукьяненко в гор. Санкт-Петербург состоит из трех комнат общей площадью 94,1 кв.м, в том числе жилой площадью 48,0 кв.м., 1/3 (одна третья) доля которой принадлежит ТАТИЩЕВУ Виталию Николаевичу на праве общей долевой собственности на основании Договора о долевом участии в строительстве, заключенного с ЗАО «ОБД» гор. Санкт-Петербург 12.12.2001 г. за № 222/1, Акта приема-передачи, выданного ЗАО «ОБД» гор. Санкт-Петербург 22.12.2002 г., Свидетельства о государственной регистрации права серия 77-АБ № 050505, выданного учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Санкт-Петербург 11.01.2003 г., и справки филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация по гор. Санкт-Петербург от 21.01.2003 г., оператор № 1, учетный № 2.Инвентаризационная оценка квартиры составляет 393287 (триста девяносто три тысячи двести восемьдесят семь) руб.  
Оценка 1/3 (одной третьей) доли квартиры составляет 131095 руб. 70 коп. (сто тридцать одну тысячу девяносто пять руб. 70 коп.).

В результате настоящей мены долей квартир в собственность Рогалева Ильи Александровича, 13.12.1994 г.р., поступает 1/3 (одна третья) доля КВАРТИРЫ № 92 в доме № 103 по ул. Академика Лукьяненко в гор. Санкт-Петербург, а в собственность Татищева Виталия Николаевича поступает 1/5 (одна пятая) доля КВАРТИРЫ № 11 в доме № 3 по ул. Азовской в гор. Москва.

Настоящая мена долей квартир произведена без доплаты.

С техническим состоянием обмениваемых квартир стороны, лично и в лице своего законного представителя, ознакомлены и согласны.

Согласно ст. 460 ГК РФ РОГАЛЕВА Галина Николаевна, от имени и в интересах своего несовершеннолетнего сына, Рогалева Ильи Александровича, 13.12.1994 г.р., и ТАТИЩЕВ Виталий Николаевич обменяли недвижимость, указанную в п.1 настоящего договора, свободной от всех имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых стороны в момент заключения настоящего договора не могли не знать.В соответствии с выпиской из лицевого счета квартиросъемщика, выданной Управляющей компанией «Профи Сервис» гор. Москва 13.12.2003 г. за № 123, в квартире № 11 в доме № 3 по ул. Азовской в гор. Москве зарегистрированы и проживают: Татищева Ольга Дмитриевна, Татищев Николай Федорович, Рогалева Галина Николаевна, Татищев Виталий Николаевич, Рогалев Илья Александрович. Рогалева Галина Николаевна и ее несовершеннолетний сын, Рогалев Илья Александрович, 13.12.1994 г.р., обязуются, лично и в лице своего законного представителя, сняться с регистрационного учета (выписаться) с указанной жилой площади до тридцать первого декабря две тысячи пятнадцатого года. Татищева Ольга Дмитриевна, Татищев Николай Федорович сохраняют за собой право регистрации (прописки) и проживания на указанной жилой площади.  
В соответствии с выпиской из лицевого счета квартиросъемщика, выданной Товариществом собственников жилья «Урожай-2000» гор. Санкт-Петербург от 15.11.2003 г. за № 213, в квартире № 92 в доме № 103 по ул. Академика Лукьяненко в гор. Санкт-Петербург никто не зарегистрирован и не проживает.

До подписания настоящего договора отчуждаемая недвижимость никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается сторонами, лично и в лице своего законного представителя, и справками филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация по гор. Санкт-Петербург от 12.11.2003 г., и гор. Москва от 12.11.2003 г., оператор № 1, оператор № 2, учетный № 2 и учетный № 3 соответственно.

Настоящий договор содержит весь объем соглашений в отношении предмета и условий настоящего договора, отменяет и делает недействительными другие соглашения и обязательства, заключенные в устной или письменной форме (нотариально не удостоверенные) как до, так и после заключения настоящего договора, которые противоречат настоящему договору.Любые изменения условий и предмета настоящего договора могут быть совершены только путем заключения нотариально удостоверенного соглашения.

Настоящий договор мены является документом, подтверждающим передачу указанной недвижимости и переход права собственности на нее к сторонам без каких-либо иных документов, кроме настоящего договора.

Расходы по совершению настоящего договора оплачивают стороны, лично и в лице своего законного представителя, поровну.

Содержание ст.ст.131,161-165,209,223,288,292,454,456,460,475,549-551,555-558 ГК РФ, ст.ст.34,35 СК РФ, а также смысл, значение и последствия настоящей сделки сторонам, лично и в лице своего законного представителя, сторонам известно.

Стороны договора, лично и в лице своего законного представителя, заявляют, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Настоящий договор мены доли квартиры от имени несовершеннолетнего вступает в силу после его государственной регистрации, право собственности на указанную недвижимость у сторон возникает после регистрации перехода права собственности в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий договор мены долей квартир от имени несовершеннолетнего составлен и подписан сторонами, лично и в лице своего законного представителя, в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ:  
От имени и в интересах своего несовершеннолетнего сына, Рогалева Ильи Александровича, 23.03.1994 г.р., договор подписала:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_