|  |  |
| --- | --- |
|  | **Договор мены** |

***Управление Росреестра по Курской области.***

**Привычная форма приобретения недвижимости — купля-продажа. Однако есть и другие, не менее распространенные формы, одной из них является мена.**

Договор мены — это один из самых древних гражданско-правовых договоров, который регулируется [Гражданским кодексом РФ](http://www.1jur.ru/?btx=9157581&utm_campaign=refer_www.lawyercom.ru_content_rubric_link&utm_medium=refer&utm_source=www.lawyercom.ru#/document/99/9027690). В частности, определение мены содержит пункт 1 статьи 567 Гражданского кодекса РФ. Каждая из сторон этого договора признается одновременно и продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять (п. 2 ст. 567 ГК РФ).

Субъектами договора мены могут быть как юридические, так и физические лица. Выполняя условия договора мены можно передавать как товары, так и имущественные права. Договор мены имеет некоторые специфические черты, которые вытекают из его сущности. Так, поскольку в согласии с ним не происходит уплаты денег за приобретаемый товар, сторонами в договоре может не указываться цена обмениваемых товаров. В таких случаях эти товары именуются равноценными, если другое не вытекает из договора. Сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах. Переход права собственности на обмениваемые товары происходит одновременно после исполнения обязательств передать соответствующие товары обеими сторонами, если иное не предусмотрено законом или договором.

К форме договора мены не предъявляется особых требований он заключается в простой письменной форме, где предметом взаимоотношений являются два объекта недвижимости, но действия с ними производятся в рамках одного документа. Законодательство не требует нотариального заверения договора мены, исключение составляют случаи когда собственником недвижимого имущества является несовершеннолетний или ограниченно дееспособный гражданин либо отчуждения долей в общей собственности на недвижимый объект (за исключением отчуждения долей земельного участка и одновременного отчуждения долей всеми участниками долевой собственности).

Переход прав собственности на имущество, переданное в рамках договора мены, подлежит обязательной государственной регистрации. Потому каждой из сторон сделки потребуется обратиться в регистрирующий орган с заявлением заявителем одним из удобных для себя способов:

* через многофункциональный центр или в отделение Росреестра;
* отправлением по почте заказным письмом с уведомлением и описью содержимого;
* через официальный сайт Росреестра в форме электронного обращения с условием подписания квалифицированным сертификатом электронной подписи (усиленной квалифицированной электронной подписью.