**ДОГОВОР
купли-продажи квартиры с пожизненным проживанием**

г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, гр. Арзамасов Борис Николаевич, паспорт серия 45 01 номер 360373, выдан 20.03.2002 года ОВД «Фили-Давыдково» г. Москвы, код подразделения 772-035, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Кастанаевская, д. 42, корп. 1, кв. 26, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и гр. Арзамасова Татьяна Авраамовна, паспорт серия 45 07 номер 285429, выдан 05.01.2004 гола ОВД Хамовники г. Москвы, код подразделения 772-108, проживающая по адресу: г. Москва, ул. Лужнецкий проезд, д. 1, кв. 24, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил принадлежащую Продавцу на праве собственности квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Кастанаевская, д. 42, корп. 1, кв. 26, общей площадью 50.4 кв. м, без учета лоджий и балконов – 47.4 кв. м, состоящую из 2 (двух) комнат жилой площадью 30.8 кв. м, с условием пожизненного и безвозмездного проживания и регистрацией по месту жительства Арзамасова Бориса Николаевича в указанной квартире.

1.2. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 28.12.2000 года.

1.3. Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, каковую сумму Покупатель уплачивает Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (после подписания настоящего договора).

1.4. Указанная квартира, согласно справке ТБТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., оценивается в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.5. До заключения настоящего договора указанная квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

1.6. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

1.7. Настоящий договор вступает в силу после государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, после чего гр. Арзамасова Татьяна Авраамовна становится собственником указанной квартиры в соответствии со ст. 223 ГК РФ и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома и придомовой территории соразмерно с занимаемой площадью.

1.8. Покупатель сохраняет за Продавцом право пожизненного безвозмездного пользования указанной квартирой. При изменении собственника указанной квартиры право пожизненного безвозмездного пользования указанной квартирой сохраняется за гр. Арзамасовым Борисом Николаевичем.

1.9. В соответствии со ст. 556 ГК РФ, передача квартиры от Продавца к Покупателю будет осуществлена в день регистрации договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве по подписываемому сторонами передаточному акту.
Передача квартиры осуществляется путем передачи Продавцом Покупателю правоустанавливающих документов, зарегистрированных в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, ключей от квартиры.

1.10. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности оплачивает Покупатель.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. Сторона договора, моральные и/или имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также компенсации морального вреда.

2.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

3. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к нему в письменном виде, подписанным сторонами.

3.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры стороны вправе передать на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими законодательством Российской Федерации.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

4.2. В указанной квартире на момент заключения настоящего договора зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, по одному выдается сторонам настоящего договора. Каждый экземпляр договора имеет одинаковую юридическую силу.

4.4. Содержание ст. ст. 209, 288, 292, 460, 475, 551, 556, 557 и 558 ГК РФ, ст. ст. 17, 30 ЖК РФ сторонам известны.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_