ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

с пожизненным проживанием

(с нотариальным удостоверением)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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 номер \_\_\_\_, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений - \_\_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_ кв. м, с условием пожизненного и безвозмездного проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. Продавца) в указанной квартире.

1.2. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, каковую сумму Покупатель уплачивает Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (после государственной регистрации 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, после чего гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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. Государственная регистрации осуществляется Покупателем.

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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. Продавца).

1.9. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача квартиры от Продавца к Покупателю будет осуществлена в день регистрации договора в \_\_\_\_\_\_\_\_ по подписываемому сторонами передаточному акту.

Передача квартиры осуществляется путем передачи Продавцом Покупателю правоустанавливающих документов, зарегистрированных в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать организацию), ключей от квартиры, книжек (квитанций) по оплате коммунальных услуг.

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

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (органе, осуществляющем государственную регистрацию), и по одному экземпляру выдано сторонам.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

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

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

Содержание ст. ст. 209, 288, 292, 460, 475, 551, 556, 557 и 558 ГК РФ, ст. ст. 17, 30 ЖК РФ нотариусом разъяснено.

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проданной квартиры проверены.

Настоящий договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Текст договора прочитан мною вслух.

Зарегистрировано в реестре за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Взыскано по тарифу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.

Нотариус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.