

## ДОГОВОР

внесения аванса в счёт платежей по договору купли-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

«**Продавец**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

Если сделка по отчуждению указанной квартиры не осуществляется по вине Покупателя, то вся сумма аванса переходит в собственность Продавца. Если сделка не осуществляется по вине Продавца, то вся сумма аванса возвращается Покупателю в течение \_\_\_\_\_ дней с момента требования. При продаже квартиры третьим лицам аванс возвращается в двойном размере.

1. Покупатель внёс Продавцу аванс в сумме \_\_\_\_\_ рублей в счёт платежей по договору купли-продажи квартиры по адресу: \_\_\_\_\_.
2. Внесённый аванс является частью полной стоимости указанной квартиры и вносится в обеспечение исполнения договора по её отчуждению в пользу Покупателя и (или) лица по его указанию.
3. Продавец обязуется после получения аванса не осуществлять никаких действий, связанных с отчуждением указанной квартиры в пользу третьих лиц.
4. Если сделка по отчуждению указанной квартиры не осуществляется по вине Покупателя, то вся сумма аванса переходит в собственность Продавца. Если сделка не осуществляется по вине Продавца, то вся сумма аванса возвращается Покупателю в течение \_\_\_\_\_ дней с момента требования. При продаже квартиры третьим лицам аванс возвращается в двойном размере.
5. Полная стоимость указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей и не подлежит изменению в дальнейшем.
6. Расходы по оформлению сделки купли-продажи включают:
  - банковские расходы (аренда депозитарной ячейки в банке) – оплачивает: \_\_\_\_\_;
  - юридическое оформление договора отчуждения – оплачивает: \_\_\_\_\_;
  - оплата регистрации и перехода права – за счёт: \_\_\_\_\_.

4. Указанная квартира состоит из \_\_\_\_\_ жилых(ой) комнат(ы), имеет общую площадь - \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе без учёта лоджий, балконов, прочих летних помещений - \_\_\_\_\_ кв.м, жилую - \_\_\_\_\_ кв.м. и принадлежит по праву собственности \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.,  
зарегистрированной в \_\_\_\_\_ «\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 2020 г. за \_\_\_\_\_;  
Свидетельство о собственности на  
жилище \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

5. Недвижимость продаётся в том виде, в котором её осмотрел Покупатель. Продавец удостоверяет, что на момент заключения настоящего Договора:

- не заключены договоры по отчуждению вышеуказанной Недвижимости с третьими лицами;
- она не арендована, не состоит под арестом, судебным разбирательством, не заложена, правами третьих лиц и иными обязательствами не обременена, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования этой квартирой, не имеется, долгов по налогам и другим платежам не имеет, скрытых дефектов нет, на неё не имеется иных притязаний третьих лиц.

Отсутствуют другие факторы, которые могут в будущем ограничить владение, распоряжение или отчуждение Недвижимости новыми собственниками.

3. Продавец обязуется за \_\_\_\_\_ суток известить Покупателя о дне сделки; порядок её проведения устанавливается по соглашению сторон.

4. При несоответствии действительности заявленного в п.7, а также при обнаружении иных обстоятельств, на основании которых сделка по отчуждению Недвижимости не может быть зарегистрирована или в дальнейшем может быть признана недействительной, внесённый аванс в день требования возвращается Покупателю, а настоящий Договор считается расторгнутым. Покупателю возмещаются все документально подтверждённые понесённые им расходы по подготовке сделки.

5. Квартира абонирована телефонным номером \_\_\_\_\_, который собственник Недвижимости обязуется не переводить по новому адресу и предоставить в день подписания договора отчуждения соответствующее нотариально удостоверенное заявление на телефонный узел.

6. Юридическое освобождение квартиры – в \_\_\_\_\_ срок с момента госрегистрации договора купли-продажи, а физическое – в течение \_\_\_\_\_ дней с момента государственной регистрации договора и перехода права.

7. Банковский депозитарий для проведения взаиморасчётов и центр государственной регистрации сделки и перехода права собственности выбираются по соглашению сторон.

8. Стороны согласны на совершение договора купли-продажи в простой письменной форме.

9. Сторона, отвечающая за подготовку договора – Покупатель – обязана представить его проект до совершения процедуры закладки денег.

10. Стороны согласны все споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, решать путём ведения переговоров и принимать все меры по урегулированию разногласий для взаимного удовлетворения их интересов. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору только при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

11. Все суммы Договора, указанные в \_\_\_\_\_, оплачиваются в рублях по курсу ЦБ РФ на день платежа (ст.317 ГК РФ).

12. Срок действия настоящего Договора: до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года включительно. Договор может быть пролонгирован по соглашению сторон.

13. Сроки государственной регистрации договора отчуждения Недвижимости не входят в срок действия настоящего Договора, который считается исполненным и прекращает своё действие с момента подачи документов на государственную регистрацию сделки и перехода права собственности.

14. Настоящий Договор составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из сторон. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### Покупатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

## ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_