**СОГЛАШЕНИЕ ОБ АВАНСЕ**

Город Москва                                                 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Мы, граждане РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт

**ФИО**

серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Продавец»,** и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,паспорт

**ФИО**

серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

зарегистрирован(а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, руководствуясь статьей 421 ГК РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**1.Продавец и Покупатель** обязуются в течение срока действия настоящего соглашения заключить договор купли-продажи -х комнатной квартиры, обшей площадью\_ кв.м, расположенной по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «**Объект» )**, по цене  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек.**

**2**. Объект будет оформляться в собственность следующих лиц:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3.****Объект имеет следующие характеристики:****общая площадь**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаж.

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1. Объект принадлежит **Продавцу н а основании следующих правоустанавливающих документов:**

-

-

**4**. При подписании настоящего соглашения **Покупатель** передал **Продавцу** в качестве аванса денежную **сумму в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей,** в целях обеспечения исполнения своих обязательств по приобретению Объекта.

Сумма аванса входит в цену Объекта.

**5. Продавец гарантирует истинность следующих сведений:**

5.1. Объект не обременен правами третьих лиц (в частности, нет лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; находящихся в армии или в местах лишения свободы; выбывших в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты), залогом и др.; в споре и под арестом/запрещением не состоит; право распоряжения им не ограничено.

5.2. В Объекте временно зарегистрированы: \_\_\_человек

5.3. Объект несанкционированной перепланировке до подписания настоящего договора не подвергался.

5.4. Отсутствует запрет на регистрацию граждан по месту жительства в Объекте.

5.5. Сделка, на основании которой собственники приобрели право собственности на Объект, была совершена по достоверным, надлежаще оформленным документам.

**6. Продавец обязуется:**

6.1. Перед подписанием настоящего соглашения предоставить **Покупателю** все необходимые документы для заключения настоящего соглашения.

6.2. Предоставить **Покупателю** документы до подписания договора купли-продажи из перечисленных ниже:

* Оригинал выписки из домовой книги и финансово-лицевого счета;
* Платежные документы об отсутствии задолженности за коммунальные услуги, за электроэнергию и капитальный ремонт;
* Нотариально удостоверенное согласие супруги на отчуждение Объекта, если необходимо;
* Иные документы необходимые при необходимости на сделку.

6.3. Незамедлительно сообщать **Покупателю** обо всех обстоятельствах, способных повлиять на совершение сделки по отчуждению Объекта, в том числе через своего представителя.

6.4. После подписания настоящего Соглашения об авансе не производить перепланировку Объекта, демонтаж оборудования и конструкций, а также ремонтно-строительные работы без согласования с **Покупателем**, не заключать с третьими лицами аналогичных соглашений в целях отчуждения Объекта.

6.5. До подписания Договора купли-продажи Объекта оплатить квартплату, все коммунальные платежи, электроэнергию и капитальный ремонт.

**7. Покупатель обязуется:**

7.1 Оформить нотариальное согласие супруги(а) для покупки Объекта до сделки, при необходимости. Провести оценку квартиры в сроки (при необходимости), согласованные сторонами настоящего соглашения.

7.2 Незамедлительно сообщать представителю **Продавца** обо всех обстоятельствах, способных повлиять на совершение сделки по отчуждению Объекта.

**8. Договорённости сторон:**

8.1. Стороны согласовали плановые сроки выхода на сделку до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года включительно, со дня подписания соглашения об авансе.

8.2. В случае уклонения или отказа **Продавца** от исполнения обязательств по настоящему соглашению, нарушения ими своих обязательств по соглашению или невозможности заключения договора купли-продажи Объекта по обстоятельствам, связанным **с Продавцом**, его супругой или пользователями Объекта, сумма аванса возвращается **Покупателю** на следующий день с момента возникновения/обнаружения указанных обстоятельств или предъявления **Покупателем** соответствующего требования.

8.3. В случае не заключения сделки купли-продажи Объекта по вине **Покупателя**, а также предоставлении **Покупателем** недостоверной информации, сумма аванса остается у **Продавца**.

**9.** **Порядок проведения сделки:**

* порядок расчетов по сделки – через банковскую ячейку.
* форма договора по отчуждению Объекта – простая письменная форма.

**10. Расходы, связанные с совершением сделки, а именно:**

* аренду банковской ячейки – оплачивает: Покупатель.
* государственную регистрацию сделки и перехода права собственности — оплачивает: Покупатель.

**11. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года включительно.**

Срок действия соглашения может быть пролонгирован по письменному согласию сторон.

Настоящее соглашение составлено и подписано в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – **Продавцу и Покупателю.**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *получил(а) от гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в качестве аванса денежную сумму в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.*

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО полностью подпись

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО полностью подпись