

СОГЛАШЕНИЕ ОБ АВАНСЕ

город _____

« ____ » _____ 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, общей площадью _____ кв.м, расположенной по
адресу: _____
(далее по тексту – «Объект»), по цене _____
(_____) рублей 00 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 на 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