

СОГЛАШЕНИЕ ОБ АВАНСЕ

город Красногорск
Мы, Гр. _____

«__» _____ 201_г.

именуем. в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны, и
Гр. _____

именуем. в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» руководствуясь ст. 330, 421 ГК РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего соглашения заключить договор купли-продажи жилого помещения в виде квартиры расположенного по адресу:

_____ (далее – «**Объект**»), по цене, эквивалентной _____

2. Объект будет оформляться в собственность следующего лица/лиц: _____ или иного лица по указанию Покупателя.

3. Объект имеет следующие характеристики: общая площадь _____ кв.м., телефон в объекте: _____.

4. До подписания настоящего Соглашения Покупатель передал Продавцу в качестве аванса денежную сумму в размере _____ (_____) _____, в обеспечение исполнения своих обязательств по приобретению Объекта. Сумма аванса входит в цену Объекта.

5. Собственником Объекта является:

Правоустанавливающие документы на Объект:

6. Продавец гарантирует истинность следующих сведений:

6.1. Объект не обременен правами третьих лиц, арендой, коммерческим наймом, возмездным или безвозмездным пользованием, залогом и др.; в споре и под арестом/запрещением не состоит; право распоряжения им не ограничено.

6.2. В Объекте зарегистрированы: _____.

6.3. Объект несанctionированной перепланировке или переоборудованию до подписания настоящего договора не подвергался. Дом, в котором находится Объект, в перечень под снос, реконструкцию, капитальный ремонт не включён.

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

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

7. Продавец обязуется:

7.1. Предоставить Покупателю необходимые для заключения настоящего соглашения и договора купли-продажи Объекта документы.

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

7.3. После подписания настоящего соглашения 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.

7.4. До подписания договора купли-продажи Объекта оплатить квартплату, все коммунальные платежи, электроэнергию, а также задолженности за телефон, в том числе за междугородние и международные переговоры.

7.5. Явиться лично и обеспечить явку всех собственников, пользователей Объекта, супругов собственников Объекта, с документами, удостоверяющими личность, и всеми другими необходимыми для совершения сделки документами, в согласованные с Покупателем (устно или письменно) день, время и место для: подписания договора купли-продажи Объекта; подачи документов на государственную регистрацию.

7.6. Не отказываться от телефонного номера, закрепленного за Объектом, и оказать новому собственнику Объекта

содействие в переоформлении номера телефона путем подачи соответствующего заявления в территориальный телефонный узел.

7.7. Обеспечить снятие всех собственников и пользователей Объекта с регистрационного учета, в том числе расторгнуть заключенные с пользователями или третьими лицами договоры возмездного или безвозмездного пользования/найма/аренды Объекта, выселиться и освободить Объект от имущества в сроки, согласованные в договоре купли-продажи Объекта, а также передать Объект, не обремененный никакими задолженностями, новому собственнику по передаточному акту.

8. В случае уклонения или отказа Продавца от исполнения обязательств по настоящему соглашению, нарушения Продавцом своих обязательств по соглашению или невозможности заключения договора купли-продажи Объекта по обстоятельствам, связанным с Продавцом, его супругом/ой или пользователями Объекта, а также в случае предоставления Продавцом недостоверной информации об Объекте, сумма аванса возвращается Покупателю в течение одного рабочего дня с момента возникновения/обнаружения указанных обстоятельств или предъявления Покупателем соответствующего требования.

9. В случае уклонения или отказа Покупателя от исполнения обязательств по настоящему соглашению, сумма аванса остаётся у Продавца.

10. В случае возникновения обстоятельств, влекущих невозможность исполнения обязательств по настоящему соглашению, за которые ни одна из сторон не несет ответственности (п.1 ст. 416 ГК РФ), а также в случае выявления фактов или обстоятельств, которые в дальнейшем могут повлечь утрату или ограничение права собственности нового собственника на Объект (п.10.1 соглашения), Покупатель вправе отказаться от приобретения Объекта. При этом вся сумма аванса возвращается Покупателю.

10.1. К фактам и обстоятельствам, которые в дальнейшем могут повлечь утрату или ограничение права собственности нового собственника на Объект, относятся, в частности, следующие:

1) Нарушение требований законодательства хотя бы в одной из предыдущих сделок с Объектом, как то: не были получены требуемые разрешения, согласия, отказы; была заключена сделка, прямо запрещенная законом; с превышением полномочий; по недействительной доверенности; сделка была зарегистрирована после смерти одного из участников.

2) Обнаружение возможных прав третьих лиц на Объект, в том числе в связи с нарушениями закона или ущемлением прав граждан при приватизации, вступлении в наследство или в результате иных сделок с Объектом, в частности: несовершеннолетний ребенок одного из собственников или пользователей Объекта нигде не состоит на регистрационном учете; нарушены права несовершеннолетних детей, в том числе в связи с не включением ребенка в число собственников Объекта или невыполнением условий органов опеки и попечительства; имеются - временно отсутствующие лица, лица, признанные безвестно отсутствующими или объявленные умершими судом, лица, не вступившие в права наследования и не оформившие отказ от принятия наследства в установленном законом порядке.

3) Кто-либо из бывших собственников или бывших пользователей Объекта состоял на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере на момент отчуждения Объекта.

11. При отсутствии иного согласования с Покупателем днем, временем и местом совершения сделки считается последний день срока действия настоящего соглашения, 12 часов 00 минут, офис по адресу: Моск. обл. г. Красногорск ул. Успенская д.5 офис 101

12. Порядок проведения сделки: через банковскую ячейку; форма договора по отчуждению Объекта – простая письменная; срок государственной регистрации сделки и перехода права собственности – 10 дней;

13. Расходы, связанные с совершением сделки, оплачивает Покупатель.

14. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до «_____» _____ 201__ г. включительно. Срок действия соглашения может быть пролонгирован по письменному согласию сторон.

15. Настоящее соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Я/Мы, _____

получил/а/и от гр. _____ **в**
качестве аванса согласно п.4 настоящего соглашения денежную сумму в размере,
эквивалентном _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Покупатель:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)