

ДОГОВОР О ВНЕСЕНИИ АВАНСА

г Москва

года

Гр. _____, г/р, паспорт: _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны, и
Гр. _____, г/р, паспорт: _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, в дальнейшем именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется приобрести в собственность, а ПРОДАВЕЦ - продать Квартиру _____ по адресу: _____ (далее – «Квартира»). Данное намерение будет реализовано путем подписания ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ Договора купли-продажи квартиры – далее «Основной договор» и проведения расчетов за квартиру – совокупность данных действий далее будет называться «Сделка»
2. Квартира состоит из 1 (одной) комнаты, имеет общую площадь _____ кв.м., в т.ч. жилую _____ кв.м., расположена на _____-м этаже в многоквартирном жилом доме.
3. ПОКУПАТЕЛЬ предупрежден и не возражает против того, что обязательным условием проведения Сделки по Квартире является одновременное приобретение ПРОДАВЦОМ альтернативного объекта недвижимости за цену и на условиях по усмотрению последнего. Соответственно, сроки и порядок проведения Сделки по Квартире будут оговариваться дополнительно с учетом требований, предъявляемых компетентными государственными органами в отношении сделок с участием несовершеннолетних, а также интересов третьего лица – продавца альтернативного объекта недвижимости. *Данный пункт используется в тексте договора? НЕТ* _____ *подпись Продавца* _____ *подпись Покупателя* _____
4. Цена Квартиры по согласованию СТОРОН составляет _____ (сумма прописью) рублей.
5. Квартира принадлежит ПРОДАВЦУ по праву индивидуальной собственности на основании следующих документов: _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданного _____ года бланк _____.
6. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает Квартиру с 1. - использованием кредитных средств БАНК-КРЕДИТОР _____. Стороны пришли к соглашению, что Сделка будет происходить в офисе БАНКА-КРЕДИТОРА по адресу: _____. ПРОДАВЕЦ ознакомлен и согласен с требованиями БАНКА-КРЕДИТОРА к Объектам недвижимости в данном случае Квартиры и порядком проведения Сделки. В случае отказа БАНКА-КРЕДИТОРА предоставить кредит на приобретение указанной в п. 1. Квартиры сумма внесенного аванса п. 7. подлежит возврату в течение 2-х банковских дней с момента предъявления соответствующего требования (устного или письменного). ПРОДАВЕЦ обязуется предоставить доступ в Квартиру представителем Оценочной компании по согласованному требованию ПОКУПАТЕЛЯ, для проведения оценки Квартиры. _____ *подпись Покупателя* _____ *подпись Продавца/* 2. - за счет собственных средств, Стороны договорились, что местом проведения Сделки будет офис БАНКА _____, расположенного по адресу: _____ *подпись Покупателя* _____ *подпись Продавца* _____.
7. В качестве аванса за Квартиру ПОКУПАТЕЛЬ передает ПРОДАВЦУ денежную сумму в размере _____ (сумма прописью) рублей.
8. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право присутствовать и принимать участие в переговорах непосредственно и/или через своего уполномоченного представителя при оформлении договорных обязательств ПРОДАВЦА с продавцом альтернативного объекта недвижимости. *Данный пункт используется в тексте договора? НЕТ* _____ *подпись Покупателя* _____ *подпись Продавца* _____.
9. Расходы по оформлению Квартиры в собственность ПОКУПАТЕЛЯ оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ. По согласованию СТОРОН под расходами на оформление следует понимать: расходы, уплачиваемые нотариусу за удостоверение соответствующих документов или Основного договора при нотариальной схеме сделки, оплату банковского депозитарного сейфа, расходы по регистрации Основного договора в компетентных государственных органах (в том числе оплату услуг доверенных лиц).
10. Квартира обонирована телефонным номером ---. ПРОДАВЕЦ обязуется не предпринимать действий, направленных на снятие/переоформление указанного телефонного номера по другому адресу.
11. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания Договора Квартира не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит, долгов по налогам и другим платежам не имеет, несогласованной перепланировки или переоборудования не имеется за исключением -----. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется за свой счет и своими силами обеспечить согласование данного несоответствия в установленном законе порядке или приведения планировки Квартиры в исходное состояние, которое зафиксировано государственным инвентаризационным органом.
12. ПРОДАВЕЦ уведомил ПОКУПАТЕЛЯ о том, что Квартира имеет обременение в виде ипотеки банка ---. Покупатель понимает порядок проведения Сделки с обременением и согласен с этим условием. *Данный пункт используется в тексте договора? НЕТ* _____ *подпись Покупателя* _____ *подпись Продавца* _____

13. ПРОДАВЕЦ обязуется в течение срока действия Договора воздержаться от любых действий, направленных на регистрацию третьих лиц по месту пребывания и/или по месту жительства в Квартире, а также изменять или ухудшать состояние квартиры, которое было на момент подписания настоящего договора, проводить переоборудование или работы по перепланировке Квартиры.

14. На момент продажи в Квартире по месту жительства зарегистрированы: ПРОДАВЕЦ, а так же ----, в случае регистрации ПРОДАВЕЦ обязуется сняться с регистрационного учета сам, а так же обеспечить снятие с регистрационного учета ---- в течение 7 дней с момента государственной регистрации Основного договора, физически передать квартиру Покупателю в течение 3 дней с момента государственной регистрации Основного договора.

15. Договор вступает в силу с момента подписания его СТОРОНАМИ и действует до _____ г. включительно. Стороны пришли к соглашению, что подписания Основного договора может произойти в более ранние сроки, при условии готовности Сторон.

{ ПОКУПАТЕЛЬ согласен с тем, что срок действия настоящего Договора будет автоматически продлен в случае:

- внесения аванса/зататка за альтернативный объект недвижимости на срок, установленный соответствующим договором аванса/зататка не более 7 (семи) дней от даты окончания действия настоящего договора; (используется при необходимости)

- задержки выхода на сделку, вызванной действиями/бездействием представителей компетентных государственных органов, осуществляющих контроль за сделками с участием несовершеннолетних.} Данное включение используется в тексте договора? **НЕТ** _____ подпись Покупателя _____ подпись Продавца

16. ПОКУПАТЕЛЬ вносит денежные средства в соответствии с п.4 Договора, за вычетом денежных средств, внесенных ПРОДАВЦУ в соответствии с п.7. Договора, в депозитарный сейф банка, указанного в п. 6 в день подписания СТОРОНАМИ Основного договора.

17. При отказе ПОКУПАТЕЛЯ от совершения Сделки, невозможности или нежелании уплатить денежные суммы, указанных в пп. 7, и 16 Договора, неявки на Сделку в согласованные сроки и место, денежные суммы, полученные ПРОДАВЦОМ:

- возврату не подлежат и остаются в распоряжении ПРОДАВЦА _____ подпись Покупателя _____ подпись Продавца /

- подлежат возврату в течение 2 (двух) банковских дней с момента предъявления соответствующего требования (устного или письменного) _____ подпись Покупателя _____ подпись Продавца.

18. При отказе ПРОДАВЦА от совершения сделки внесенные ПОКУПАТЕЛЕМ денежные средства подлежат возврату:

- в двойном размере, т.е. сумму в размере **0,00 (сумма прописью) рублей** в течение 2 (двух) банковских дней с момента предъявления соответствующего требования (устного или письменного) _____ подпись Покупателя _____ подпись Продавца

- в размере внесенного аванса согласно п. 7, т.е. сумму в размере **0,00 (сумма прописью) рублей** в течение 2 (двух) банковских дней с момента предъявления соответствующего требования (устного или письменного) _____ подпись Покупателя _____ подпись Продавца

- в размере внесенного аванса согласно п. 7, а также ПРОДАВЕЦ обязуется выплатить ПОКУПАТЕЛЮ штраф в размере **0,00 (--) рублей** все сумму выплачиваются в течение 2 (двух) банковских дней с момента предъявления соответствующего требования (устного или письменного) _____ подпись Покупателя _____ подпись Продавца.

19. В случае прекращения обязательства до начала его исполнения по соглашению СТОРОН, либо вследствие невозможности исполнения (ст.416-419 ГК РФ) внесенные денежные суммы подлежат возврату ПОКУПАТЕЛЮ в течение 3 (трех) банковских дней с момента предъявления соответствующего требования (устного или письменного).

20. По согласованию СТОРОН оформление договора купли-продажи Квартиры будет произведено в: простой письменной форме (ст. 161 ГК РФ)

21. В случае обнаружения фактов, которые могут привести к невозможности совершения сделки или в последствии к признанию сделки недействительной, ПРОДАВЕЦ обязуется вернуть сумма аванса, согласно п. 7 Договора в полном объеме в течении 3 (трех) банковских дней с момента требования о возврате.

22. ПРОДАВЕЦ обязуется предоставить ПОКУПАТЕЛЮ указанные ниже документы (в копиях):

№	Наименование документа	Срок предоставления
1.	Правоустанавливающие документы на Объект;	
2.	Передаточный акт или Акт приема-передачи, если Объект приобретался после 01.03.1996г.	
3.	Документы из БТИ: Кадастровый паспорт, экспликация, поэтажный план, для МО Технический паспорт	
4.	Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов квартиры и лиц, обладающих правами пользования квартирой (все страницы паспорта)	
5.	Документы, подтверждающие дееспособность Продавцов (справки из ПНД и НД или водительское удостоверение для лиц моложе 60 лет)	
6.	Выписка из домовой книги (справка о зарегистрированных лицах), документы подтверждающие отсутствие долгов по коммунальным платежам в т.ч.за электричество и	

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

	телефон	
Дополнительно предоставляются:		
7.	При наличии несовершеннолетних либо недееспособных Продавцов, либо обременения квартиры правами несовершеннолетних или недееспособных лиц – Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение Квартиры, а также правоустанавливающие документы по квартире (ам), приобретаемой в собственность таких лиц в рамках Разрешения органов опеки и попечительства.	
8.	Нотариально удостоверенные доверенности в случае участия в сделке доверенных лиц	
9.	В случае получения квартиры продавцом в порядке наследования или дарения – Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по уплате налога на наследование или дарение.	
10	Письменное подтверждение согласия супруга (супруги) продавца (собственника) на продажу квартиры, удостоверенное нотариально или заявление о безбрачии	
11		

Подписывая настоящий договор, ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что им получены документы (копии), указанные в п. таблицы. Обязательства ПРОДАВЦА по предоставлению документов, указанных в данном пункте являются существенными и в случае, если ПРОДАВЕЦ не предоставил указанные документы, ПОКУПАТЕЛЬ может в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив ПРОДАВЦА за 3 (три) дня до даты расторжения, а ПРОДАВЕЦ обязуется возратить сумму аванса, согласно п. 7 Договора в полном объеме в течении 3 (трех) банковских дней с момента получения уведомления о расторжении Договора.

23. Согласно ст. 421 ГК РФ Стороны договорились, что уведомления Сторонами друг друга может производиться по средствам почтовых отправления, телеграммой, электронной почты и СМС сообщениями на мобильный телефон по адресам и телефонам, указанных в п. 30.

24. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

25. Стороны пришли к соглашению, что валютой расчетов за Квартиру будут являться рубли РФ.

26. Стороны пришли к соглашению, что Квартира будет оформляться в собственность ПОКУПАТЕЛЯ или третьих лиц, указанных ПОКУПАТЕЛЕМ:

- лица будут указаны в дополнительном заявлении ПОКУПАТЕЛЯ,

- перечень лиц:

27. В случае, если в будущем какая-либо из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то в соответствии с пунктом 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации другая Сторона вправе обязать уклоняющуюся сторону заключить договор путем обращения в судебные органы.

28. Перечень движимого имущества (мебели, бытовой техники и прочего оборудования) определяется Сторонами в Дополнительном соглашении.

29. Дополнительные условия:

30. Контактные данные сторон:

ПРОДАВЕЦ: Почтовый адрес: _____, электронная почта: _____, моб. Телефон: _____.

ПОКУПАТЕЛЬ: Почтовый адрес: _____, электронная почта: _____, моб. телефон: _____.

ПРОДАВЕЦ:

Ф.И.О. полностью, подпись

ПОКУПАТЕЛЬ:

Ф.И.О. полностью, подпись

Приложение №1

к Договору о внесении аванса

от _____ года.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЦЕНЫ (покупки)

Мы, _____ и _____ - в соответствии с условиями Договора о внесении аванса от _____ года – далее «Договор» намерены совершить сделку по купле-продаже квартиры, указанной в Договоре на условиях, что цена, указанная в Договоре купле-продажи квартиры составит _____ (*Сумма прописью*) рублей.

Расчеты за Квартиру производятся, согласно п. 4 Договора.

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПРОДАВЕЦ:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ ПРОДАВЕЦ

_____ ПОКУПАТЕЛЬ

РАСПИСКА

в получении аванса по Договору аванса от _____ г.

г Москва

г.

Я, _____, г/р, паспорт _____ выдан _____ г., зарегистрированный по адресу: _____, получил от _____, г/р, паспорт: _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, денежную сумму в размере _____ (*сумма прописью*) рублей в качестве аванса, как обеспечение обязательств по договору о внесении аванса от _____ г. за продаваемую квартиру, расположенную по адресу: _____. Возвратность аванса и сумма возврата определена в Договоре о внесении аванса.

_____ ПРОДАВЕЦ

_____ ПОКУПАТЕЛЬ