**ДОГОВОР**

**внесения аванса в счёт платежей по договору купли-продажи квартиры**

г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    «»  2018 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: .
7. 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 «»2018 г., зарегистрированной в  «»2018г. за ; Свидетельство о собственности на жилище  от «»2018 г.
8. 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.

1. Продавец обязуется за  суток известить Покупателя о дне сделки; порядок её проведения устанавливается по соглашению сторон.
2. 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.
3. 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.
4. Юридическое освобождение квартиры – в  срок с момента госрегистрации договора купли-продажи, а физическое – в течение  дней с момента государственной регистрации договора и перехода права.
5. Банковский депозитарий для проведения взаиморасчётов и центр государственной регистрации сделки и перехода права собственности выбираются по соглашению сторон.
6. Стороны согласны на совершение договора купли-продажи в простой письменной форме.
7. Сторона, отвечающая за подготовку договора – Покупатель – обязана представить его проект до совершения процедуры закладки денег.
8. 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.
9. Все суммы Договора, указанные в , оплачиваются в рублях по курсу ЦБ РФ на день платежа (ст.317 ГК РФ).
10. Срок действия настоящего Договора: до «»2018 года включительно. Договор может быть пролонгирован по соглашению сторон.
11. 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.
12. 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:

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_