

## Договор аванса на покупку квартиры

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Граждан \_\_\_\_\_, проживающ \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждан \_\_\_\_\_, проживающ \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Покупатель внес Продавцу аванс в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей в счет платежей по договору купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ (далее – «Квартира»).

Внесенный аванс является частью полной стоимости указанной Квартиры и вносится в обеспечение исполнения договора по ее отчуждению в пользу Покупателя и (или) лица по его указанию.

Передача денежных средств производится в наличной форме с получением рукописной расписки от Продавца, которая является подтверждением передачи денежных средств.

2. Право собственности Продавца на указанную Квартиру подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

3. Продавец обязуется после получения аванса не осуществлять никаких действий, связанных с продажей указанной Квартиры в пользу третьих лиц.

4. Если сделка по купле-продаже указанной Квартиры не осуществляется по вине Покупателя, то вся сумма аванса переходит Продавцу и возврату не подлежит.

Если сделка по купле-продаже указанной Квартиры не осуществляется по вине Продавца, то вся сумма аванса возвращается Покупателю в течение 2 (Двух) дней с момента получения требования от Покупателя.

4.1. Покупатель приобретает Квартиру за счет собственных средств.

5. Полная стоимость указанной Квартиры составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей. Цена Квартиры является фиксированной и пересмотру не подлежит.

6. Покупатель осмотрел указанную Квартиру, претензий по ее качеству не имеет.

7. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Квартира никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

8. При несоответствии действительности заявленного в п. 7 настоящего Договора, а также при обнаружении иных обстоятельств, на основании которых сделка по купле-продаже Квартиры не может быть зарегистрирована внесенный аванс в день требования возвращается Покупателю, а настоящий Договор считается расторгнутым.

9. На момент подписания настоящего договора в Квартире никто не зарегистрирован.

10. Стороны пришли к соглашению о проведении взаиморасчета за Квартиру через депозитарную ячейку \_\_\_\_\_.

11. Продавец обязуется предоставить Покупателю следующий пакет документов:

- выписку из ЕГРН;
- копию документа, являющегося основанием возникновения права собственности Продавца;
- копию выписки из домовой книги;
- копию финансово-лицевого счета;
- копию справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;
- копию паспорта продавца (продавцов);
- копию необходимых документов БТИ;
- копию кадастрового паспорта Квартиры.

12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

12.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения Ответчика.

13. Срок действия настоящего Договора: до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

14. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами. Сроки государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру не входят в срок действия настоящего Договора, который считается исполненным и прекращает свое действие с момента подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

#### Реквизиты и подписи Сторон

**Покупатель**

\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Продавец**

\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /