Договор о внесении аванса при купли-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", с одной стороны,
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", действующая на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

     заключили настоящий Договор о нижеследующем:

   1. Покупатель внёс Продавцу аванс в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) 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 трёх дней с момента требования. При продаже квартиры третьим лицам аванс возвращается в двойном размере.
   5. Полная стоимость указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) и не подлежит изменению в дальнейшем.
    6. Расходы по оформлению сделки купли-продажи включают:
- банковские расходы (аренда депозитарной ячейки в банке г. Екатеринбурга) - оплачивает:  Покупатель;
- юридическое оформление договора отчуждения - оплачивает:  Покупатель/Продавец - 50/50;
- оплата регистрации и перехода права - за счёт: Продавца.
   7. 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.
   8. Продавец обязуется за двое суток известить Покупателя о дне сделки; порядок её проведения  устанавливается по соглашению сторон.
   9. Особые условия:
       9.1. 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.
        9.2. Освобождение квартиры - в двухнедельный срок с момента госрегистрации договора купли-продажи.

      9.3. Банковский депозитарий для проведения взаиморасчётов и центр государственной регистрации сделки и перехода права собственности выбираются по соглашению сторон.
      9.5. Стороны согласны на совершение договора купли-продажи в простой письменной форме.
      9.6. Сторона, отвечающая за подготовку договора - Покупатель - обязана представить его проект до совершения процедуры закладки денег.
   10. 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.
   11. Все суммы Договора, указанные в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оплачиваются в рублях по курсу ЦБ РФ на день платежа (ст. 317 ГК РФ).
   12. Срок действия настоящего Договора: до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года включительно. Договор может быть пролонгирован по соглашению сторон.
   13. 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.
   14. 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.

ПРОДАВЕЦ:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Фамилия, Имя, Отчество - полностью)                               (подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Фамилия, Имя, Отчество - полностью)                                (подпись)