Договор об авансе

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

Мы,

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Продавец

И

Гражданка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_года рождения проживающая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Покупатель

**Предмет:**

В рамках действия настоящего договора Стороны обязуются заключить договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Квартира расположена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, площадь составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

**Цена:**

Покупатель, после подписания данного соглашения, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней обязуется передать Продавцу в качестве аванса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Данная сумма является частью выплаты по цене квартиры. Факт передачи денег Продавцу подтверждается распиской.

**Права и обязанности сторон:**

Продавец обязуется:

- предоставить Покупателю полный пакет документов на квартиру;

- своевременно сообщать Покупателю информацию об обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору;

- не совершать каких-либо действий по изменению структуры квартиры (ремонт, перепланировка, и др.) без согласования их с Покупателем;

- не заключать подобных договоров с другими лицами в момент действия настоящего соглашения;

- до подписания сторонами сделки о купле-продаже квартиры произвести оплату по всем счетам, которые относятся к продаваемому объекту недвижимости (квартплата, коммунальные платежи, иные задолженности).

- заняться снятием с регистрационного учета всех лиц, которые относятся к продаваемому объекту недвижимости;

**Ответственность сторон:**

- в случае неисполнения обязательств по договору об авансе, а именно отказа, нарушения, невозможности Продавцом исполнения обязательств, сумма выплаты аванса возвращается покупателю в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарного дня с момента обнаружения факта неисполнения обязательств. Также продавец, в случае обнаружения такого факта, обязуется выплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- в случае если соглашение о купле-продаже квартиры не заключено в момент действия настоящего договора по вине Покупателя, выплаченная сумма аванса не ему возвращается.

- если возникли ситуации, повлекшие за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, в которых стороны не несут ответственности, а также ситуации связанные с фактами, которые могут влиять на утрату Покупателем права собственности на приобретаемый им объект недвижимости, Стороны вправе не заключать договор, а сумма аванса в полном объеме возвращается Покупателю.

К вышеперечисленным ситуациям, которые могут повлиять на утрату или ограничение права собственности могут относиться:

- если в отношении данного объекта недвижимости, в процессе совершения каких-либо сделок связанных с ним были допущены нарушения законодательства;

- если у третьих лиц сохраняются права на пользование квартирой;

- обнаружение существенных фактов, которые могут пагубно влиять на подписание договора.

Подписи сторон