

ДОГОВОР АВАНСА

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Мы, гр. _____,
именуемый в дальнейшем **Покупатель** с одной стороны, и
гр. _____,
именуем ___ в дальнейшем **Продавец**, с другой стороны, в соответствии со ст. 380, 381, 416
ГК РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является выраженное сторонами намерение заключить сделку купли-продажи _____ квартиры, находящейся по адресу: _____, именуемой в дальнейшем **Квартира**, что подтверждается внесением **Покупателем** аванса **Продавцу**.

1.2. Цена **Квартиры** составляет _____
и в течение действия настоящего договора остается неизменной.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. **Покупатель** вносит **Продавцу** аванс в размере _____

на момент подписания сторонами настоящего договора. Сумма аванса входит в общую стоимость **Квартиры**, указанную в п. 1.2. настоящего договора.

2.2. Расчеты между сторонами по настоящему договору производятся в рублях по курсу ЦБ РФ на день расчетов.

2.3. Расходы по оформлению сделки купли-продажи **Квартиры** оплачивает _____.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец** обязуется подготовить документы необходимые для оформления договора купли-продажи квартиры.

3.2. **Продавец** гарантирует отсутствие задолженности по оплате налога на имущество, коммунальных и других платежей. **Продавец** гарантирует, что **Квартира** никому не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит и свободна от иных прав и притязаний третьих лиц.

3.3. **Продавец** обязуется сняться с регистрационного учета из **Квартиры** в срок _____ после государственной регистрации и физически освободить квартиру в срок до _____ после государственной регистрации.

3.4. **Продавец** обязуется не заключать договоров с третьими лицами, направленных на отчуждение **Квартиры**.

3.5. **Продавец** гарантирует, что в **Квартире** установлен (не установлен) прямой (спаренный) телефонный номер _____.

3.6. **Продавец** обязуется известить **Покупателя** о дате оформления сделки не менее чем за _____ календарных дней.

3.7. **Покупатель** или непосредственно будущий собственник **Квартиры** обязуется уплатить сумму, указанную в п. 1.2. настоящего договора в день заключения сделки купли-продажи **Квартиры**.

3.8. **Покупатель** обязуется явиться в день и место, указанное **Продавцом**, для оформления договора купли-продажи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае, если указанная сделка не будет совершена в сроки действия настоящего договора по вине **Продавца**, и/или в случае отказа **Продавца** от продажи **Квартиры**, досрочного расторжения настоящего договора **Продавец** по требованию **Покупателя** в течение **двух** банковских дней возвращает **Покупателю** сумму аванса и выплачивает штраф в размере _____.

4.2. В случае, если указанная сделка не будет заключена в сроки действия настоящего договора, по причинам независящим от сторон, аванс внесенный **Продавцу** подлежит возврату **Покупателю** в течение **двух** банковских дней.

4.3. В случае нарушения **Продавцом** п.3.3. настоящего договора он выплачивает **Покупателю** штраф в размере _____ за каждый день просрочки.

4.4. В случае получения **Покупателем** отрицательных результатов юридической проверки документов на вышеуказанную **Квартиру**, аванс возвращается **Покупателю** в полном объеме в двухдневный срок, а настоящий договор не подлежит исполнению.

4.5 Разного рода обязательства перед третьими лицами, не связанные с условиями настоящего договора, стороны несут самостоятельно и независимо друг от друга.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор действует с момента подписания до «_____» _____ 20__ г. включительно. По соглашению сторон настоящий договор может быть продлен.

Окончание срока действия настоящего договора не освобождает виновную сторону в случае нарушения условий договора от исполнения лежащего перед ней обязательства о выплате сумм в соответствии с настоящим договором.

5.2. Все изменения и дополнения по настоящему договору являются его неотъемлемой частью и имеют силу, если они совершены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Покупатель:

Продавец:

паспорт серии: _____ № _____, выдан

паспорт серии: _____ № _____, выдан

проживающий(ая) по адресу: _____

проживающий (ая) по адресу: _____

Подпись: _____

Подпись: _____