СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ АВАНСА

|  |  |
| --- | --- |
|  Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |  «\_\_\_» \_\_\_20\_\_года |

Гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

 гр. РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая), именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»

***заключили настоящее СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ АВАНСА (далее Соглашение), составленное в простой письменной форме, о нижеследующем:***

1. **Покупатель** передает, а **Продавец** принимает от **Покупателя** АВАНС за обеспечение исполнения своих обязательств по приобретению Недвижимого имущества – жилого помещения в виде квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из \_\_ (*указать прописью*) комнат, общей площадью \_\_,\_ (*указать прописью* \_\_\_\_\_\_\_ целых\_\_\_\_\_ десятая) кв.м., (далее Недвижимость), принадлежащей гр. РФ ***ФИО*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании: \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать документ основание*),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документ и его реквизиты, подтверждающий право собственности Продавца) (,о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года сделана(ы) запись(и) регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*Кадастровый (*или условный*) номер: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_
2. Стороны обязуются в срок до \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_г**.** заключить основной договор купли-продажи Недвижимости (далее "Основной договор").
3. Полная стоимость Недвижимости,по соглашению Сторон, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*прописью*) рублей РФ**.**
4. **Покупатель**, в счет оплаты полной стоимости Недвижимости и обеспечения своих обязательств по Соглашению уплачивает **Продавцу** в качестве Аванса, денежную сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*указать прописью*) рублей РФ.
5. Оплата **Покупателем** полной стоимости Недвижимости будет производиться через депозитарную ячейку банковского сейфа банка «-------», в размере разницы между внесённым в соответствии с п.4. Авансом по Соглашению и полной стоимостью Недвижимости, указанной в п.3Соглашения.Недвижимость приобретается **Покупателем** у **Продавца** за счет собственных и целевых кредитных денежных средств, предоставляемых **Покупателю** банком кредитором.
6. **Продавец** подтверждает **Покупателю**, а **Покупатель** принимает к сведению и руководству следующее: обстоятельства, препятствующие проведению сделки отчуждения Недвижимости либо осуществлению будущим собственником права собственности в полном объеме, отсутствуют. В том числе: **Продавец** правомочен совершать сделки с Недвижимостью от своего имени, имущественные, жилищные и иные гражданско-правовые иски, связанные с Недвижимостью**,** либо в отношении прав собственности, распоряжения или использования Недвижимости, отсутствуют, ни один из собственников и лиц, обладающих правом пользования Недвижимостью, не состоит на учете в ПНД и/или НД.
7. Форма сделки: простая письменная
8. Подготовка и проведение сделки:
	1. Подготовку и подписание договора аренды депозитарной банковской ячейки, а также проведение расчетов организует **Покупатель,** расходы оплачивает **Покупатель.**
	2. Подготовку проекта договора купли-продажи Недвижимости, организацию подписания договора купли-продажи Недвижимости, подачу документов на государственную регистрацию сделки купли-продажи Недвижимостиорганизует **Покупатель,** расходы по Госрегистрации права собственности оплачивает **Покупатель.**
9. На момент заключения Договора в Объекте недвижимости зарегистрированы по месту жительства Продавец, а также\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать ФИО иных лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости*) Иные зарегистрированные лица, и лица, которые сохраняют право пользования Недвижимостью, отсутствуют.
10. Полное освобождение Недвижимости от какого-либо имущества, принадлежащего продавцу, а также передача **Покупателю** всех дубликатов ключей, книжек по оплате за коммунальные услуги и подписание Акта передачи Недвижимости осуществляется Сторонами в течение *указать срок* (*указать прописью*) дня с момента государственной регистрации перехода права собственности на имя **Покупателя.**
11. **Продавец** гарантирует, что на момент заключения договора купли-продажи Недвижимости,она не будет отчуждена, заложена, состоять в споре, под арестом (запрещением), будет находиться в пригодном для использования состоянии, не будет обременена задолженностями по налогам, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, в отчуждаемой квартире с момента заключения **Соглашения** не будут произведены перепланировка, ремонт или другие изменения.
12. **Продавец** и **Покупатель** обязуются присутствовать при проведении сделки лично, а в определенных законом случаях обеспечить присутствие супруга(и).
13. В случае выявления фактов или обстоятельств, способных в дальнейшем помешать **Покупателю** осуществлять в полном объеме право собственности на Недвижимость, а также в случае отказа банка или страховой компании застраховать титул Недвижимости, **Покупатель** вправе отказаться от исполнения Соглашения, при этом **Продавец** обязуется вернуть **Покупателю** все принятые по Соглашению денежные средства (Аванс) в течение *указать срок* (*указать прописью*) рабочих дней со дня подтверждения **Покупателем** вышеуказанных фактов.
14. До заключенияСоглашения **Покупатель** осуществил осмотр квартиры и подтверждает, что все параметры и состояниеНедвижимостиего устраивают.
15. Стороны не несут ответственности за обстоятельства форс-мажора (природные катастрофы, военные действия, издание законодательных и/или подзаконных актов и т.п. обстоятельства), возникшие во время действия Соглашения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить.
16. Для подготовки сделки, **Продавец** обязуется предоставить **Покупателю** копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на Недвижимость до \_\_.\_\_.20\_\_ года**,** а также все необходимые документы *по требованию банка и страховой компанией.*
* Справки из ПНД и НД
* Основание (Договор участия в долевом строительстве, акт приема передачи квартиры)
* Выписку их домовой книги
* Поэтажный план, экспликацию
* Справку о задолженности по коммунальным платежам
* Заявление о том, что на момент приобретения Объекта недвижимости в браке не состоял(а), если состоял(а), то согласие супруги(а) на продажу Недвижимостив соответствии с требованиями Росреестра по (*Регион*) для государственной регистрации прав собственности.
1. **Продавец** обязуется на срок действия Соглашения снять с продажи Недвижимость, удалить объявления о продаже Недвижимости во всех источниках, в которых оно публиковалось до подписания настоящего Соглашения, не осуществлять показы Недвижимостииным потенциальным покупателям, не заключать иных соглашений и договоров по принятию аванса за Недвижимость и/или отчуждения Недвижимости.
2. Дополнительные условия:
	1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Соглашение заключено с момента его подписания, и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств по Соглашению в полном объёме, или до \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.включительно.
4. Все изменения и дополнения к Соглашению совершаются по согласию Сторон в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения кСоглашению, которое в случае составления, прилагается к Соглашению, и становится его неотъемлемой частью.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания, составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному экземпляру для каждой Стороны.
6. Подписи Сторон:

**«Продавец»:**

(*фамилия, имя, отчество полностью, подпись*)

**«Покупатель»:**

(*фамилия, имя, отчество полностью, подпись*)