

СОГЛАШЕНИЕ ОБ АВАНСЕ (ЗАДАТКЕ)

Город _____ 20__ года

_____ (ФИО), _____ г.р., именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и _____ именуемая в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, вместе именуемые также Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По настоящему соглашению **Продавец** объекта недвижимого имущества (далее по тексту Объект) в виде однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: _____, организует сделку по отчуждению вышеуказанного **Объекта**. Указанная квартира расположена на __ этаже _____ этажного дома, имеет общую площадь без учета лоджий _____ (_____) кв. м, в том числе жилую площадь _____ (_____) кв м.

1.2. Указанный **Объект** принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от _____ года (бланк _____, регистрационная запись _____/_____/_____)

1.3.. Стоимость Объекта устанавливается **Продавцом** и согласовывается с **Покупателем**. На день подписания настоящего соглашения **Продавцом** установлена цена Объекта в размере _____ (_____) рублей.

Покупатель в обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему соглашению в качестве предоплаты вносит **Продавцу** сумму, которая входит в цену Объекта, в размере _____ (_____) рублей.

1.4. **Покупатель** осмотрел **Объект** до заключения настоящего соглашения и не имеет претензий к его местонахождению, качественно-техническим характеристикам (в том числе параметрам, планировке и состоянию). **Объект** абонирован неспаренным телефонным номером __ (__) _____.

1.5. **Покупатель** ознакомлен с составом собственников **Объекта** и лиц, сохраняющих право пользования им, а именно: _____

1.6. . **Объект** будет оформляться в собственность _____

1.7. Договор отчуждения **Объекта** должен быть подписан не позднее __ ____ 20__ года. Стороны должны обеспечить явку всех участников, которые будут подписывать договор приобретения Объекта, как со стороны **Покупателя**, так и со стороны **Продавца**

1.8. Стороны вправе назначить другой день подписания договора приобретения в пределах срока действия настоящего Соглашения. Заинтересованная сторона должна уведомить всех участников сделки, телеграфом (телефоном, почтой) не позднее, чем за два рабочих дня до сделки.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОДАВЦА :

2.1. Предоставить для ознакомления правоустанавливающие и иные документы на отчуждаемый **Объект** недвижимости, необходимые для заключения договора приобретения **Объекта**.

2.2. Обеспечить сбор необходимых документов для подготовки в простой письменной форме и подачу на государственную регистрацию договора приобретения **Объекта**.

2.3. Согласовать порядок расчетов между сторонами договора приобретения **Объекта** через депозитарный сейф банка. Банк согласовывается сторонами за ____ дня до подписания договора купли-продажи.

2.4. Предпринять все действия, зависящие от **Продавца**, для освобождения **Объекта** для проживания и постановки на регистрационный учет по новому месту жительства всех зарегистрированных в **Объекте** лиц. Сроки освобождения **Объекта** согласовываются сторонами и прописываются в договоре купли продажи.

2.5. **Продавец** обязуется не заключать по **Объекту** аналогичных соглашений с другими покупателями.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОКУПАТЕЛЯ

3.1. **Покупатель** гарантирует, что решение о покупке **Объекта** он принял самостоятельно, добровольно, полностью и окончательно.

Обязуется явиться в согласованное сторонами место и время для приобретения **Объекта**, обеспечить явку других лиц, участвующих в сделке со стороны **Покупателя**, с документами, удостоверяю-

щими их личность, брачные или родственные отношения с **Покупателем**, и другими документами, необходимыми для оформления договора приобретения **Объекта**, оплатить **Продавцу** стоимость **Объекта**, заключить с **Продавцом** договор приобретения указанного **Объекта**.

3.2. Оплатить расходы по сделке купли-продажи, а именно: за составление в простой письменной форме договора приобретения **Объекта**, нотариальное удостоверение заявлений и доверенностей, госпошлина по государственной регистрации договора и перехода права по договору, услуги банка по организации расчетов через депозитарный сейф

3.3.. Подписанием настоящего Соглашения **Покупатель** удостоверяет, что он извещен о том, что:

- для нынешнего собственника **Объекта** будет подбираться альтернативная жилплощадь;
- приобретение им **Объекта** возможно только при надлежащем завершении всей технологической цепочки сделок с жилыми помещениями, обеспечивающей приобретение **Покупателем** **Объекта**.

3.4. **Покупатель** обязуется при возникновении необходимости сделать до внесение аванса за приобретаемую квартиру в требуемом объеме в течение двух суток с момента направления информации **Продавцом** на указанный **Покупателем** E-mail _____ или мобильный телефон _____

3.5. Если в срок действия настоящего договора не будет подобрана альтернативная квартира, **Объект** будет продаваться, как чистая продажа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения **Покупателем** по неуважительным причинам своих обязательств по приобретению **Объекта**, в том числе в случаях прямого отказа, уклонения от совершения действий, необходимых для покупки **Объекта** независимо от причин и мотивов, **Покупатель** несет перед другой стороной настоящего Соглашения материальную ответственность в виде штрафа в размере внесенного аванса.

Покупатель подписанием настоящего Соглашения дает свое согласие на удержание в погашение материальной ответственности **Покупателя** денежной суммы внесенной им по настоящему Соглашению.

При этом все и всякие соглашения с **Покупателем** по вопросу покупки им **Объекта** теряют свою силу, и настоящее Соглашение прекращает свое действие со дня установления фактов неисполнения **Покупателем** своих обязательств.

4.2. Основанием для освобождения **Покупателя** от уплаты штрафа могут быть:

- смерть кого-либо из Сторон и/или других участников сделки по всей ее цепочке;
- нормативные акты органов государственной власти и управления, препятствующие совершению сделки;
- выявление обстоятельств нарушения жилищных прав лиц, ранее проживавших в квартире, которые могут привести к расторжению сделки;
- отказ собственника от отчуждения **Объекта** либо отказ любого из собственников альтернативных квартир от сделки;
- наличие по **Объекту** арестов и запретов, наложенных в установленном законом порядке органами следствия и суда и иные обстоятельства непреодолимой силы, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. В случае, если приобретение **Объекта** **Покупателем** не состоялось независимо от вины или каких-либо действий или бездействий **Покупателя**, **Продавец** обязуется вернуть **Покупателю** всю внесенную им денежную сумму в течении двух дней после истечения срока настоящего Соглашения.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Срок действия настоящего Соглашения устанавливается с даты подписания его Сторонами и до истечения срока, указанного в п. 1.7. настоящего Соглашения.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто, изменено, дополнено, пролонгировано по соглашению Сторон, что оформляется письменно.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.2. Стороны обязуются хранить в тайне факт и содержание настоящего Соглашения, а также любую информацию и данные, представленные каждой из Сторон в связи с настоящим Соглашением, не раскрывать и не разглашать в общем или в частности факты или информацию каким-либо другим третьим лицам без предварительного письменного согласия одной из Сторон настоящего Соглаше-

ния.

6.3. Споры между Сторонами разрешаются прежде всего путем переговоров. При не достижении соглашения каждая из Сторон имеет право обратиться в судебные органы.

6.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

ПРОДАВЕЦ

Зарегистрированный по адресу: _____

Паспорт: _____ № _____,
выдан _____

контактный телефон _____

подпись/расшифровка

ПОКУПАТЕЛЬ

Зарегистрированный по адресу: _____

Паспорт: _____ № _____,
выдан _____

контактный телефон _____

подпись/расшифровка