[**ДОГОВОР**](https://blankof.ru/dogovor/)

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. рождения,  место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем “ПРОДАВЕЦ”,   с  одной  стороны,  и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. рождения,  место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в  дальнейшем  “ПОКУПАТЕЛЬ”,  с  другой стороны, при совместном упоминании “СТОРОНЫ”, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Покупатель внёс Продавцу аванс в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рублей в счёт платежей по договору купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, -далее «Квартира».

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.

2. Квартира по вышеуказанному адресу принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Продавец обязуется после получения аванса не осуществлять никаких действий, связанных с отчуждением указанной Квартиры в пользу третьих лиц.

4. Если, в период действия настоящего Договора, сделка по отчуждению указанной Квартиры не осуществляется по вине Покупателя, то вся сумма аванса переходит в собственность Продавца, вследствие невозможности исполнения обязательства. Если, в период действия настоящего Договора, сделка не осуществляется по вине Продавца, то вся сумма аванса возвращается Покупателю в течение двух дней с момента требования.

4.1. Покупатель приобретает квартиру частично за счет собственных средств и частично за счет кредитных средств, выданных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В случае предоставления Банком обоснованного отказа принять Квартиру, как объект залога, по независящим от Покупателя причинам, сумма внесенного аванса будет возвращена Покупателю в полном объеме в течение двух дней с момента предоставления Продавцу данного отказа, оформленного в письменном виде.

5. Полная стоимость указанной Квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и не подлежит изменению в дальнейшем.

6. Расходы по оформлению сделки купли-продажи включают:
- аренда депозитарной ячейки в банке г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – оплачивает Покупатель;

- стоимость пересчета и проверки денежных средств - оплачивает Продавец;
- юридическое оформление договора отчуждения - оплачивает Покупатель;
- оплата регистрации и перехода права собственности - оплачивает Покупатель;

- необходимые нотариальные действия (заявления, доверенности, обязательства) – оплачивает каждая из Сторон самостоятельно.

7. Покупатель осмотрел указанную квартиру, претензий по ее качеству не имеет.

8. Продавец удостоверяет, что на момент заключения настоящего договора:

- отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку купли-продажи Квартиры на крайне невыгодных для себя условиях;

- им не заключены договоры по отчуждению вышеуказанной Квартиры с третьими лицами;

- Квартира не состоит под арестом, судебным разбирательством, не заложена, и на неё не имеется иных притязаний третьих лиц;

- отсутствуют иные факторы, которые могут в будущем ограничить владение, распоряжение или отчуждение Квартиры новым собственниками.

9. При несоответствии действительности заявленного в п.8 настоящего Договора, а также при обнаружении иных обстоятельств, на основании которых сделка по отчуждению Квартиры не может быть зарегистрирована или в дальнейшем может быть признана недействительной, внесённый аванс в день требования возвращается Покупателю, а настоящий Договор считается расторгнутым. ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
10. На момент подписания настоящего договора в Квартире зарегистрированы по месту жительства: Продавец, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец обязуется обеспечить снятие всех зарегистрированных лиц с регистрационного учета по месту жительства не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в [Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии](http://www.rosreestr.ru/) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а так же освободить от своего имущества Квартиру не

позднее \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в [Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии](http://www.rosreestr.ru/) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. Квартира абонирована отдельным телефонным номером 8 (\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который Продавец обязуется не переводить по новому адресу.

12.Стороны согласны с указанием цены Квартиры в договоре купли-продажи в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

13. Стороны пришли к соглашению о проведении взаиморасчета за квартиру через депозитарную ячейку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14. Сторона, отвечающая за подготовку договора и обеспечение его государственной регистрации в компетентных органах обязана представить его проект за 1 рабочий день до совершения процедуры закладки денег.

15. Продавец обязуется предоставить Покупателю следующий пакет документов:

* свидетельство о регистрации права собственности Продавца на Объект недвижимости (копия);
* документ, являющийся основанием возникновения права собственности Продавца (копия)
* копия финансово-лицевого счета (копия);
* справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам (копия);
* копия паспорта продавца (продавцов);

16. 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.

17. Срок действия настоящего Договора: до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года включительно.

18. 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. Сроки государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру не входят в срок действия настоящего Договора, который считается исполненным и прекращает своё действие с момента подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

19. Прочие условия:

**ПРОДАВЕЦ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_