

ДОГОВОР

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 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 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:
