

**СОГЛАШЕНИЕ
об авансе**

г. Москва

« ____ » _____ 2012 г.

Мы, _____
именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны и _____

именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:
1. ПРОДАВЕЦ обязуется продать, а ПОКУПАТЕЛЬ купить Недвижимость, расположенную по адресу:

_____ по цене _____ (_____) рублей в срок по _____
« ____ » _____ 2012 г. включительно.

2. ПРОДАВЕЦ при подписании настоящего Соглашения получил от ПОКУПАТЕЛЯ аванс в размере _____ (_____) рублей, который входит в цену, указанную в п. 1.

3. В случае невыполнения ПРОДАВЦОМ условий, указанных в п. 1 настоящего соглашения, ПРОДАВЕЦ обязуется не позднее 3-х рабочих дней с момента окончания срока действия соглашения вернуть ПОКУПАТЕЛЮ в полном объеме сумму аванса, а также выплатить ПОКУПАТЕЛЮ в безусловном порядке штраф, в размере _____ (_____) рублей.

4. При выявлении в процессе подготовки сделки причин, которые могут повлечь потерю прав собственности для ПОКУПАТЕЛЯ (например, в соответствии со ст. 168-173, 175-179 ГК РФ), ПОКУПАТЕЛЬ имеет право отказаться от покупки. Аванс в этом случае возвращается в однократном размере в течение 3-х рабочих дней с момента требования.

5. ПРОДАВЕЦ гарантирует истинность следующих сведений:

- Недвижимость не сдана в аренду, не отчуждена, не заложена, не является долговой гарантией, в споре и под запретом (арестом) не состоит;
- отсутствуют права на продаваемую Недвижимость у третьих лиц;
- собственники Недвижимости полностью дееспособны и правоспособны, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере;
- из Недвижимости никто не снят с регистрационного учета временно (на действительную военную службу, в места лишения свободы, в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности для прохождения лечения, в домах престарелых, в пансионаты, в интернаты, в детские дома и т.п.);
- в Недвижимости не проживали и не проживают и не имеют права проживать недееспособные и ограниченно дееспособные граждане;
- из Недвижимости никто не снят с регистрационного учета временно (на действительную военную службу, в места лишения свободы, в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности для прохождения лечения, в домах престарелых, в пансионаты, в интернаты, в детские дома и т.п.);
- в Недвижимости не проживали и не проживают и не имеют права проживать недееспособные и ограниченно дееспособные граждане;
- Продавцу ничего неизвестно о претензиях со стороны предыдущих владельцев Недвижимости;
- Недвижимость не подвергалась какой-либо перепланировке, переоборудованию или изменению конструкций без надлежащего оформления в соответствии с действующим законодательством;
- дом, где расположена Недвижимость, не состоит в списках на реконструкцию, капремонт, снос; регистрационный учет по месту жительства в Недвижимости разрешен;
- в Недвижимости не имеют права проживать третьи лица (в т.ч. по договору найма, безвозмездного пользования);
- паспорта собственников действительны, не просрочены, не числятся утраченными;
- отсутствуют любые обстоятельства, ограничивающие пользование, владение и распоряжение Недвижимостью после передачи прав собственности Покупателю;
- отсутствуют задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии, по оплате за телефон и телефонные переговоры.

6. Срок действия настоящего соглашения с момента подписания и по « ____ » _____ 2012 г. В случае подписания договора купли продажи и сдачи его на государственную регистрацию в пределах срока, указанного в настоящем пункте, срок действия Соглашения продлевается до полного исполнения сторонами своих обязанностей.

Покупатель: _____
Зарегистрирован _____
Паспорт _____ выдан _____ тел: _____

Подпись: _____

Продавец: _____
Зарегистрирован _____
Паспорт _____ выдан _____ тел: _____

Подпись: _____