

Договор об авансе

г. Курган

29 мая 2023 года.

Мы,

Гражданин Лысенко Владислав Михайлович, 01.01.2001 года рождения, проживающий по адресу г. Курган, 8 микрорайон, д. 38, кв. 89, паспорт XXXX XXXXXX, выдан УФМС России по Курганской области в г. Кургане 00.00.0000, именуемый в дальнейшем Продавец

И

Гражданка Гузеева Марина Альбертовна, 01.01.2000 года рождения проживающая по адресу 24 микрорайон, д. 47, кв. 6, паспорт XXXX XXXXXX, выдан УФМС России по Курганской области в г. Кургане 00.00.0000, именуемая в дальнейшем Покупатель

Предмет:

В рамках действия настоящего договора Стороны обязуются заключить договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Курган, улица Ленина, дом 146, корпус 6, квартира 77 по цене 2 000 000 (Два миллиона) рублей 00 коп.

Квартира расположена на семнадцатом этаже, состоит из двух комнат, площадь составляет 50 (Пятьдесят) квадратных метров.

Цена:

Покупатель, после подписания данного соглашения, в течение трех календарных дней обязуется передать Продавцу в качестве аванса 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Данная сумма является частью выплаты по цене квартиры. Факт передачи денег Продавцу подтверждается распиской.

Права и обязанности сторон:

Продавец обязуется:

- предоставить Покупателю полный пакет документов на квартиру;
- своевременно сообщать Покупателю информацию об обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору;

- не совершать каких-либо действий по изменению структуры квартиры (ремонт, перепланировка, и др.) без согласования их с Покупателем;
- не заключать подобных договоров с другими лицами в момент действия настоящего соглашения;
- до подписания сторонами сделки о купле-продаже квартиры произвести оплату по всем счетам, которые относятся к продаваемому объекту недвижимости (квартплата, коммунальные платежи, иные задолженности).
- заняться снятием с регистрационного учета всех лиц, которые относятся к продаваемому объекту недвижимости;

Ответственность сторон:

- в случае неисполнения обязательств по договору об авансе, а именно отказа, нарушения, невозможности Продавцом исполнения обязательств, сумма выплаты аванса возвращается покупателю в течение 1 (одного) календарного дня с момента обнаружения факта неисполнения обязательств. Также продавец, в случае обнаружения такого факта, обязуется выплатить неустойку в размере 25 000 (Двадцати пяти) тысяч рублей 00 копеек (может быть прописан другой размер суммы неустойки).
- в случае если соглашение о купле-продаже квартиры не заключено в момент действия настоящего договора по вине Покупателя, выплаченная сумма аванса не ему возвращается.
- если возникли ситуации, повлекшие за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, в которых стороны не несут ответственности, а также ситуации связанные с фактами, которые могут влиять на утрату Покупателем права собственности на приобретаемый им объект недвижимости, Стороны вправе не заключать договор, а сумма аванса в полном объеме возвращается Покупателю.

К вышеперечисленным ситуациям, которые могут повлиять на утрату или ограничение права собственности могут относиться:

- если в отношении данного объекта недвижимости, в процессе совершения каких-либо сделок связанных с ним были допущены нарушения законодательства;
- если у третьих лиц сохраняются права на пользование квартирой;

- обнаружение существенных фактов, которые могут пагубно влиять на подписание договора.