
СОГЛАШЕНИЕ ОБ АВАНСЕ

Между

[●]

в качестве Продавца

и

[●]

в качестве Покупателя

Настоящее соглашение об авансе (далее «**Соглашение**») заключено в г. [●], [●] года,

МЕЖДУ:

- (1) [●], пол: [●], дата рождения: [выберите дату] года; паспорт серии: [00 00] № [000000], выдан: [наименование органа], дата выдачи: [выберите дату] года, код подразделения: [000-000], адрес регистрации: [укажите адрес], далее по тексту «**Покупатель**», с одной стороны, и
- (2) [●], пол: [●], дата рождения: [выберите дату] года; паспорт серии: [00 00] № [000000], выдан: [наименование органа], дата выдачи: [выберите дату] года, код подразделения: [000-000], адрес регистрации: [укажите адрес], далее по тексту «**Продавец**» с другой стороны,

Продавец и Покупатель далее по тексту совместно именуются «**Стороны**», а по отдельности — «**Сторона**».

ПОСКОЛЬКУ:

- А. Продавец намерен продать принадлежащее ему на праве собственности Недвижимое имущество;
- Б. Покупатель намерен купить Недвижимое имущество и уплатить за него Покупную цену;
- В. Покупатель готов выдать Продавцу Аванс, подлежащий зачету в счет оплаты Покупной цены по Договору купли-продажи,

Стороны заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Определения и толкование

- 1.1. Определения, используемые в настоящем Соглашении и написанные с заглавной буквы, имеют следующие значения.

«**Аванс**» означает сумму денежных средств в размере [●] ([●]) рублей, выдаваемую Покупателем Продавцу в счет оплаты Покупной цены по Договору купли-продажи.

«**Дата сделки**» означает дату подписания Сторонами Договора купли-продажи, которое должно состояться не позднее [●] года, при условии отсутствия юридических препятствий к заключению указанного договора, которые могут быть выявлены Покупателем в рамках проверки документов, полученных от Продавца.

«**Договор купли-продажи**» означает договор купли-продажи Недвижимого имущества, который Стороны обязуются заключить в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

«**Недвижимое имущество**» означает совместно:

1. Земельный участок, кадастровый номер: [●], общей площадью: [●] кв. м, категория земель: [●], разрешенное использование: [●], расположенный по адресу: [●] (далее «**Земельный участок**»). Земельный участок находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № [●] от [●].

Земельный участок оснащен следующими улучшениями: [●]

2. Здание (Жилой дом, Основное строение), кадастровый номер: [●], общей площадью: [●] кв.м, расположенный на Земельном участке (далее «Жилой дом»). Жилой дом находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № [●] от [●]. К Жилому дому подведены коммуникации: электроснабжение [Кв.], холодное водоснабжение.
3. Постройка [●]
4. Постройка [●]

«**Покупная цена**» означает согласованную Сторонами покупную цену Недвижимого имущества в размере [●] ([●]) рублей, которая подлежит оплате Покупателем Продавцу по Договору купли-продажи.

«**Регистрирующий орган**» означает Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по [●] либо его предшественников (правопреемников) или сменивший его орган.

1.2. В настоящем Соглашении, за исключением случаев, когда указано иное:

- а) заголовки статей настоящего Соглашения и приложений к нему введены исключительно для удобства и не могут считаться частью настоящего Соглашения или использоваться для определения намерений его Сторон;
- б) если из контекста не следует иное, любое указание на статью, пункт или приложение означает указание на соответствующую статью или пункт настоящего Соглашения или приложение к нему;
- в) ссылка на Продавца или Покупателя относится также к правопреемникам, цессионариям и уполномоченным представителям соответственно Продавца или Покупателя;
- г) каждое приложение составляет неотъемлемую часть настоящего Соглашения;
- д) под «российскими рублями» или «рублями» понимается законное платежное средство в Российской Федерации.

2. Предмет Соглашения

- 2.1. Покупатель обязуется выдать Продавцу Аванс в дату подписания настоящего Соглашения. Аванс передается Продавцу наличными денежными средствами. Продавец обязуется выдать Покупателю документ, подтверждающий получение Аванса в соответствии с настоящим Соглашением.
- 2.2. Аванс подлежит зачету в счет оплаты Покупной цены за Недвижимое имущество по Договору купли-продажи в дату его заключения.
- 2.3. Стороны обязуются заключить Договор купли-продажи Недвижимого имущества в период с момента подписания настоящего Соглашения и не позднее Даты сделки включительно.

Договор купли-продажи заключается преимущественно по форме, приведенной в **Приложении 2** к настоящему Соглашению.

2.4. Покупная цена Недвижимого имущества по Договору купли-продажи равна Покупной цене, указанной в настоящем Соглашении.

2.5. Для целей [пункта 1 статьи 558](#) Гражданского кодекса РФ Продавец подтверждает, что на дату подписания настоящего Соглашения Недвижимое имущество не обременено правами лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Недвижимым имуществом после его приобретения Покупателем.

2.6. Продавец подтверждает, что Недвижимое имущество не находится в совместной собственности супругов в силу [статьи 34](#) Семейного кодекса РФ.

3. Последствия не заключения Договора купли-продажи

3.1. Если Стороны не заключат Договор купли-продажи к Дате сделки, то Покупатель вправе потребовать возврата Аванса, а Продавец обязуется вернуть Аванс.

3.2. Во избежание сомнений, Продавец возвращает Аванс в том же размере и валюте, в которых он его получил от Покупателя. Проценты на сумму Аванса не начисляются.

4. Применимое законодательство и порядок разрешения споров

4.1. Настоящее Соглашение регулируется законодательством Российской Федерации.

4.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по взаимному согласию Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

4.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

4.5. По вопросам, не урегулированным настоящим Соглашением и действующим законодательством и ином, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5. Уведомления

5.1. Все уведомления, претензии, соглашения и прочие сообщения в связи с настоящим Соглашением должны:

а) оформляться в письменном виде;

б) доставляться лично, с помощью курьерской службы или заказной почтой по адресу, указанному в настоящей статье, либо по адресу, заранее сообщенному адресатом другой Стороны, либо по адресу электронной почты: **✉** для Покупателя и **✉** для Продавца.

5.2. Адреса Сторон для корреспонденции:

Продавец:

Адрес для корреспонденции: [●];

Вниманию: [●];

Адрес электронной почты: [●];

Номер телефона: [●].

Покупатель:

Адрес для корреспонденции: [●];

Вниманию: [●];

Адрес электронной почты: [●];

Номер телефона: [●].

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее Соглашение представляет собой полное соглашение между Сторонами и заменяет собой все предшествующие ему устные и письменные соглашения, материалы переговоров и договоренности относительно его предмета.

6.2. Любые изменения настоящего Соглашения вступают в силу только при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами или их уполномоченными представителями.

6.3. Стороны подтверждают, что они в действительности не ограничены, под влиянием, недостатков, а также нарушений не состоят, не состояли заранее могут самостоятельно осуществлять и передать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими исполнять суть подписываемого Соглашения и обязанности его заключения. Стороны заявляют об отсутствии обязательств, вынуждающих совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они несут ответственность за нарушение условий настоящего Договора. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Соглашения не является стечением тяжелых обстоятельств и настоящее Соглашение не является для них кабальной сделкой.

6.4. Каждая из Сторон готовит и передает другой Стороне все документы, которые могут обоснованно потребоваться для выполнения всех условий и положений настоящего Соглашения.

6.5. Каждая Сторона самостоятельно несет расходы на исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, включая, но не ограничиваясь этим, расходы на оплату банковских комиссий.

6.6. Если какое-либо условие или положение настоящего Соглашения будет признано, признано или объявлено недействительным, незаконным или неисполнимым в судебном порядке по какой-либо причине согласно решению суда или на иных основаниях, такая