

ДОГОВОР АВАНСА

г. _____

«___» _____ 20__ года

_____,
«___» _____ года рождения, паспорт _____, выданный _____

дата выдачи «___» _____ года, код подразделения _____ - _____, адрес регистрации:

именуем _____ в дальнейшем «Авансополучатель», с одной стороны, и,

_____,
«___» _____ года рождения, паспорт _____, выданный _____

дата выдачи «___» _____ года, код подразделения _____ - _____, адрес регистрации:

именуем _____ в дальнейшем «Авансодатель», с другой стороны, при совместном упоминании
именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Авансодатель передал, а Авансополучатель принял денежные средства в размере: _____
(_____) рубл. __ __ коп., в счет причитающейся
оплаты по предстоящему договору купли-продажи объекта недвижимости: _____,
площадью _____ кв.м., находящ _____ по адресу: _____

с кадастровым номером _____, общей стоимостью: _____

(_____) рубл. _____

______ коп. в доказательство заключения между Авансодателем и Авансополучателем сделки купли-
продажи, и обеспечения ее исполнения.

Остальную сумму в размере _____ (_____) рубл. __ __ коп. Авансодатель обязуется
оплатить при заключении сделки купли-продажи, но не позднее «___» _____ 20__ г.

2. Авансополучатель, принявший аванс обязуется в срок до «___» _____ 20__ г.,
обеспечить совершение сделки купли-продажи вышеуказанного объекта недвижимости с
Авансодателем либо с лицом, которому Авансодатель передал/передаст свои права по настоящему
договору.

3. Подписывая настоящий договор Стороны подтверждают факт передачи денежных средств:
Авансополучатель подтверждает, что получил денежные средства в размере _____

(_____) руб. __ __ коп.,

а Авансодатель подтверждает, что передал денежные средства в размере _____

(_____) руб. __ __ коп.

4. Расходы по оформлению сделки купли-продажи оплачиваются _____.

5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6. В случае не совершения сделки по купле-продаже вышеуказанного объекта недвижимости, аванс
возвращается Авансодателю в полном размере в течении 10 (десяти) рабочих дней после расторжения
данного договора. По соглашению сторон, аванс также подлежит возврату в полном объеме при отказе
одной из сторон от сделки.

Подписи сторон

Авансодатель

Авансополучатель

Памятка для сторон договора Аванса:

1. ПАМЯТКА ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ (АВАНС)

Что это? Это «бронь» квартиры на время сбора документов или одобрения ипотеки.

Ваши плюсы:

- Безопасность: Если планы поменяются (нашли вариант лучше, не дали ипотеку, передумали), аванс вам обязаны вернуть. Это не штраф, а предоплата.
- Защита в ипотеке: Вы можете смело прописывать условие возврата при отказе банка.

Ваши риски и минусы:

- Нет гарантии квартиры: Продавец может продолжать показы. Если придет человек с «живыми» деньгами и сразу купит квартиру, продавец просто вернет вам аванс, а квартиру вы потеряете.
- Зависимость от честности: Возврат аванса зависит от порядочности продавца. Если он откажется отдавать, вам придется судиться (но закон на вашей стороне, так как аванс не является обеспечительным платежом).

2. ПАМЯТКА ДЛЯ ПРОДАВЦА (АВАНС)

Что это? Подтверждение серьезности намерений покупателя, но без жестких обязательств.

Ваши плюсы:

- Простота: Если покупатель передумает, вы просто возвращаете деньги. Никаких споров и двойных сумм.
- Свобода маневра: Вы формально не обязаны ждать этого покупателя (если иное не прописано в договоре).

Ваши риски и минусы:

- Пустая трата времени: Это главный минус. Вы снимаете объявления, перестаете отвечать другим риелторам, ждете неделю-две, а покупатель в последний момент забирает аванс и уходит. Вы потеряли время и потенциальных покупателей.
- Нет компенсации: Вы не можете потребовать с покупателя деньги за простой, если он передумал — вы обязаны вернуть аванс целиком.