



KOMMERSANT

ООО «КОММЕРСАНТ»
143409, МО, г Красногорск,
ул. Успенская, 5, оф.701.
Тел.: 8 (495) 255-10-07
www.an-kommersant.ru

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

№ Кр/ / /

Московская область г. Красногорск

«__» _____ 20__ г.

ООО «КОММЕРСАНТ», в лице Генерального директора Соловьевой Натальи Александровны, действующей на основании Устава, **Исполнительного директора Соловьева Максима Николаевича, действующего на основании Доверенности №001 от 10 января 2016 года**, именуемое в дальнейшем **Представитель продавца**, действующее от имени и в интересах _____ (далее – **Продавец**) на основании доверенности _____ и _____, именуемый **(ая)** в дальнейшем **Покупатель**, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Покупатель обязуется осуществить действия, направленные на приобретение в собственность (общую **долевою/совместную**) объекта недвижимости, а именно **квартиры**, расположенной по адресу: **Московская область, г. Красногорск, ул. _____, д. _____, кв. _____** (далее **Объект**).

1.2. Стоимость Объекта составляет **00000 (_____ миллиона _____ тысяч) рублей**. Стоимость Объекта не может быть изменена в одностороннем порядке.

1.3. Цена Объекта в договоре купли-продажи Объекта будет составлять **00000 (_____ миллиона _____ тысяч) рублей** и является существенным условием договора купли-продажи.

1.4. Покупатель осмотрел Объект до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, качественно-техническим характеристикам (в том числе параметрам, планировке и состоянию).

1.5. В качестве обеспечения обязательств, принятых по настоящему Соглашению, Покупатель вносит Представителю продавца **обеспечительный платеж** (далее – **Платеж**) в размере _____ (_____) рублей.

Данная сумма будет вноситься в следующем порядке:

50 **00 (Пятьдесят тысяч)** рублей в день подписания настоящего Соглашения;

0 000 (_____ тысяч) рублей в день подписания договора купли-продажи Объекта.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что ст. 380 ГК РФ не применяется, указанный Платеж не является ни задатком, ни авансом и, при подписании договора купли-продажи квартиры будет засчитываться в счет стоимости Объекта.

1.6. Подтверждением получения Представителем продавца **обеспечительного платежа** является кассовый чек (либо бланк строгой отчетности), выдаваемый Представителем продавца.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Представитель продавца обязуется:**

2.1.1. Организовать подготовку документов, необходимых со стороны Продавца Объекта для заключения Договора купли-продажи Объекта.

2.1.2. Согласовать с Продавцом и Покупателем дату, время и место сделки и известить о них Стороны (любым способом по своему выбору - письменно или устно, по телефону, E-mail, СМС – сообщением и пр.). Стороны считаются надлежащим образом извещенными/уведомленными по реквизитам/каналам связи, указанным ниже.

2.1.3. После внесения Покупателем суммы **обеспечительного платежа** не заключать аналогичных соглашений по вышеуказанному Объекту с третьими лицами до окончания срока действия настоящего Соглашения.

2.2. **Покупатель обязуется:**

2.2.1. Внести **обеспечительный платеж** за Объект.

Исполнитель _____

Покупатель _____

- 2.2.2. Не контактировать с Продавцом Объекта лично или через представителя без присутствия Представителя продавца.
- 2.2.3. Обеспечить проведение взаиморасчетов за Объект. Оплатить Продавцу полную стоимость Объекта, предусмотренную п. 1.2. настоящего Соглашения.
- 2.2.4. Явиться лично в назначенное Представителем продавца время и место с документами, удостоверяющими личность и другими документами, необходимыми для совершения сделки (договора купли-продажи), обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны Покупателя для подписания договора купли-продажи, получения документов, подтверждающих факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
- 2.2.5. Заключить договор купли-продажи Объекта с Продавцом на согласованных Сторонами условиях.
- 2.2.6. Совершить все необходимые действия, направленные на регистрацию перехода права собственности.
- 2.2.7. За оформление пакета документов, необходимого для купли-продажи Объекта, за подготовку договора купли-продажи, оплату банковской ячейки, оплату услуг нотариуса и за юридическое сопровождение по сдаче пакета документов на регистрацию перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Представитель продавца и Продавец расходов не несёт, все расходы, возникшие относительно данного пункта несёт Покупатель.

3. СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СДЕЛКИ

- 3.1. Договор купли-продажи Объекта оформляется в простой письменной форме/удостоверяется у нотариуса.
- 3.2. Объект будет приобретаться в общую долевую / совместную собственность на имя Покупателя _____ или другое лицо, указанное Покупателем.
- 3.3. Приобретение Объекта Покупателем осуществляется за счет собственных средств и с привлечением кредитных средств Банка _____.
- 3.4. Дата, время и место проведения сделки купли-продажи определяется по соглашению сторон.
- 3.5. Дата, время и место проведения сделки купли-продажи определяются Банком-кредитором.
- 3.6. В случае, если Банк-кредитор не сообщит о дате, времени и месте проведения сделки, вышеуказанные условия проведения сделки определяется по соглашению сторон. _____
- 3.7. Если Банк-кредитор период в действия Соглашения не сообщил о времени и месте проведения сделки, то – место проведения сделки – Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5, оф.701; время проведения сделки -12 часов 00 минут последнего дня действия настоящего Соглашения. _____
- 3.8. Если Покупатель не получил от Представителя продавца уведомления о дате, месте и времени проведения сделки, то - место проведения сделки – Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, оф.701, - время проведения сделки – 12 часов 00 минут последнего дня действия настоящего Соглашения. _____
- 3.9. Срок фактического освобождения Объекта – в течение 14 дней после государственной регистрации перехода права собственности, а юридическое освобождение – также в течение 14 дней после государственной регистрации перехода права собственности.
- 3.10. В отчуждаемом Объекте остается следующее имущество: _____
- 3.11. Объект предоставляется к продаже без каких-либо ограничений: никому не проданный, не подаренный, не заложенный, в споре и под арестом (запрещением) не состоящий и не обремененный прочими обязательствами и ограничениями на момент заключения данного Соглашения. В случае возникновения таких обременений в период действия Соглашения Представитель продавца немедленно сообщает об этом Покупателю.
- 3.12. Покупатель до подписания настоящего Соглашения ознакомился с правоустанавливающими и правоподтверждающими документами на Объект, ознакомлен Представителем продавца с действующим порядком государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, правилами проведения расчетов между Продавцом и Покупателем, получил от Представителя продавца разъяснения по всем пунктам Соглашения, согласен с предложенными условиями и возражений не имеет.
- 3.13. Организацию подготовки проекта Договора купли-продажи Объекта, подачу и получение с государственной регистрации перехода права собственности по нему осуществляет Представитель продавца / Покупатель.
- 3.14. Стороны договорились, что настоящее Соглашение не является предварительным договором купли-продажи Объекта.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут обоюдную ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. В случае, если в срок и на согласованных в соответствии с настоящим Соглашением условиях, по вине Покупателя (в т.ч. не явка Покупателя на сделку) не состоялось подписание договора отчуждения (купли-продажи) Объекта, или по вине Покупателя, после подписания договора отчуждения(купли-продажи) Объекта не состоялась

Исполнитель _____

Покупатель _____

государственная регистрация перехода права собственности по договору купли-продажи в установленный законом срок, полученный Платеж в соответствии с настоящим Соглашением остаётся в качестве штрафной неустойки у Представителя продавца.

4.3. В случае отказа, неявки Продавца на сделку или его неготовности к отчуждению Объекта на условиях указанных в п. 3 Соглашения, Представитель продавца обязуется возвратить Покупателю внесенную сумму, в полном объеме в трехдневный срок с момента требования с одновременным расторжением Соглашения.

2.3. В случае выявления в период действия настоящего Соглашения фактов и обстоятельств, которые в дальнейшем могут повлечь потерю Покупателем права собственности на Объект, в том числе:

- имеются временно отсутствующие лица (в армии, местах лишения свободы, домах престарелых и инвалидов, интернатов);
 - нахождение на учете в психо-неврологическом диспансере кого-либо из собственников Объекта
- внесенный обеспечительный платеж, возвращается Покупателю в объеме внесенных денежных средств в трехдневный срок с момента обнаружения этих обстоятельств и фактов.

4.4. В случае, если в срок и на согласованных в настоящем Соглашении условиях, вследствие невозможности исполнения по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, в том числе отказ Банка и/или страховой компании в одобрении Объекта, не состоялось подписание договора купли-продажи Объекта, полученный платеж возвращается полностью Покупателю в течение трех банковских дней с момента требования.

4.5. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5. СРОК СОГЛАШЕНИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по « » г. включительно. Если последний день срока действия Соглашения приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается следующий за ним рабочий день. Действие Соглашения автоматически пролонгируется на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.2. Покупатель подтверждает, что исходя из предмета настоящего Соглашения и его условий, он не является потребителем риэлторских услуг.

5.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность условия настоящего Договора и предстоящей сделки по приобретению Объекта, а также не разглашать их условия третьим лицам.

5.4. Стороны ознакомлены и соблюдают условия ФЗ №152 «О персональных данных» от 27 июля 2006г. Покупатель дает свое согласие на использование и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного закона Представителем продавца.

5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникать из настоящего Соглашения или в связи с ним разрешаются путём переговоров между Сторонами (досудебный порядок). В случае если стороны не придут к соглашению, то споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ

_____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения: _____ зарегистрированный по адресу: _____

Тел.: _____
e-mail: _____

(подпись) (Фамилия, Имя, Отчество полностью)
« » _____ 2016 г.

Исполнитель _____ Покупатель _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «КОММЕРСАНТ»

143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5

ИНН:5024125110, КПП:502401001, р/с:40702810202200142142 в Банке «Возрождение» (ОАО),

к/с:30101810900000000181, БИК:044525181, Тел.: 8(495)-255-10-07

_____/Соловьева Н.А.

М.П.

« ____ » _____ 2016 г.

Исполнитель _____

Покупатель _____