



Соглашение о внесении обеспечительного платежа № ____

Город _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Аренда», в лице генерального директора _____, действующего на основании _____ от имени, по поручению и в интересах, далее — «Продавец» в соответствии с Договором №__ от __ _____ 20__ г. (далее — Договор на поиск Покупателя), именуемое в дальнейшем «Агент», и далее — «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», заключили Соглашение о внесении обеспечительного платежа, далее — «Соглашение», о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Покупатель обязуется осуществить действия, направленные на приобретение объекта недвижимости в виде, расположенного по адресу: _____, далее по тексту — «Объект».

Объект имеет следующие характеристики: общая площадь __ м², балкон — есть / нет, этаж ____, материал постройки дома: _____, кадастровый номер: _____, иные характеристики: _____.

1.2. Объект несанкционированной перепланировке или переоборудованию не подвергался.

1.3. До подписания настоящего Соглашения Покупатель осмотрел вышеуказанный Объект, полностью удовлетворен его расположением, техническими характеристиками, состоянием, в т.ч. месторасположением стен и коммуникаций, и не имеет на момент подписания настоящего Соглашения претензий к Агенту или собственнику (-ам) Объекта.

1.4. Покупатель ознакомился с правоустанавливающими и правоподтверждающими документами на Объект.

1.5. Стоимость Объекта согласована Сторонами и составляет _____ рублей. Вышеуказанная стоимость не может быть изменена в одностороннем порядке.

1.6. В качестве обеспечения обязательств, принятых по настоящему Соглашению, Покупатель, в течение 3 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, вносит Агенту обеспечительный платеж. Обеспечительный платеж вносится безналичным способом по выбору Сторон путем:

- перевода денежных средств на расчетный счет Агента по реквизитам;

- оплаты банковской картой на Интернет странице, доступ к которой предоставлен Агентом.

При исполнении Покупателем настоящего Соглашения сумма обеспечительного платежа засчитывается в полную стоимость приобретаемого Объекта.

1.7. Во исполнение обязательств по Соглашению Покупатель обязуется осуществить платеж за Объект в сумме _____ рублей в срок до ____ _____ 20__ г. в качестве обеспечительного платежа.

Обеспечительный платеж входит в Стоимость Объекта (ст.381.1 ГК РФ).

1.7.1. Перевод денежной суммы, указанной в пункте 1.7., в качестве обеспечительного платежа является существенным условием для заключения настоящего Соглашения.

1.8. Подтверждением внесения обеспечительного платежа является кассовый чек при оплате банковской картой или платежное поручение с отметкой банка. Агент не несет ответственности за взаиморасчеты Покупателя и представителей Агента или собственника Объекта, проведенные без подтверждающего документа.

1.9. Объект не обременен правами третьих лиц (в частности, нет лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке, находящихся на службе в армии или в местах лишения свободы; выбывших в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты), арендой, коммерческим наймом, возмездным или безвозмездным пользованием, залогом и др.; в споре и под арестом/запрещением не состоит; право распоряжение им не ограничено.

1.10. В Объекте зарегистрированы:

1.11. Из числа собственников и пользователей Объекта никто не лишен и не ограничен в дееспособности.

1.12. Дом, в котором находится Объект, в перечень под снос, реконструкцию, капитальный ремонт, реновацию включен/ не включен.

1.13. Отсутствует запрет на регистрацию граждан по месту жительства в Объекте.

1.14. Отсутствует запрет на подачу документов на регистрацию перехода права собственности на квартиру без личного присутствия собственника.

1.15. Имеющиеся ограничения, обременения, несогласованные перепланировки, другие обстоятельства, влияющие на заключение сделки по приобретению Объекта (заполняется при наличии).

В случае заполнения данного пункта условия Соглашения об отсутствии указанных в данном пункте ограничений \ обременений \ иных обстоятельств не применяются.

1.16. Условия Соглашения к земельным участкам и нежилым объектам недвижимости применяются в части свойств и характеристик, присущих данным объектам недвижимости.

2. Обязанности сторон

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Организовать подготовку документов, необходимых со стороны собственника (-ов) Объекта для заключения Договора о приобретении Объекта.

2.1.2. Предоставить копии следующих документов в срок до _____ 20__ г.
(нужное отметить):

- Экспликацию, поэтажный план или технический паспорт квартиры;
 - Единый жилищный документ или
 - Выписку из домовой книги, копию финансового лицевого счета или справку (-и) об отсутствии задолженностей по коммунальным платежам и капитальному ремонту;
 - Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение Объекта;
 - Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) на отчуждение Объекта или нотариальное заявление об отсутствии супруга (-и);
 - Ксерокопии паспорта (-ов) Продавца (-ов);
 - Иные документы, необходимые для регистрации сделки: _____
-

2.1.3. Согласовать со сторонами сделки дату, время и место проведения сделки и известить о них стороны сделки любым способом по своему выбору — письменно или устно, по телефону, E-mail, SMS — сообщением и пр. При отсутствии согласования или неполучения уведомления от Агента, днем сделки считается последний день действия настоящего Соглашения, временем — 12 часов 00 минут, а местом — офис Агента.

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

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Внести обеспечительный платеж за Объект.

2.2.2. Явиться в согласованное сторонами сделки место и время для проведения сделки с документами, удостоверяющими его личность, обеспечить явку иных лиц, участвующих с его стороны в сделке, или иметь при себе нотариально заверенную доверенность (согласие) от них на приобретение Объекта, а также иные документы, необходимые со стороны Покупателя.

2.2.3. Уплатить полную стоимость Объекта согласно настоящему Соглашению.

2.2.4. Заключить договор о приобретении Объекта с актуальным собственником (-ами) Объекта на согласованных условиях и осуществить действия, направленные на передачу документов для государственной регистрации перехода права на Объект в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

2.2.5. Не контактировать с собственником (-ами) Объекта лично или через представителя без присутствия представителей Агента.

3. Условия заключения договора приобретения Объекта

3.1. Объект будет приобретаться на имя Покупателя, или иного лица, указанного Покупателем.

3.2. Выгодоприобретателем по договору о приобретении Объекта является:

3.3. Передача денежных средств Продавцу (за _____ вычетом внесенных сумм) будет произведена через _____

3.4. Срок снятия с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в Объекте, и постановки их по новому месту жительства не позднее календарных дней после/до (нужное подчеркнуть) государственной регистрации перехода права на Объект.

3.5. Фактическое освобождение Объекта в течение ____ календарных дней после государственной регистрации перехода права на Объект по договору приобретения Объекта, включая передачу документов по оплате коммунальных и иных платежей, ключей от Объекта, подписание передаточного акта.

3.6. Расходы по оформлению прав на Объект распределяются следующим образом:

- Нотариальное оформление / ППФ оплачивает _____

- Государственную регистрацию оплачивает _____
- Аренду банковской ячейки / открытие аккредитива оплачивает Покупатель.
- Сборы за оформление документов для отчуждения Объекта оплачивает Продавец.
- Иные расходы оплачивает сторона-инициатор.

3.7. Организацию подготовки проекта Договора о приобретении прав на Объект, подачу и получение с государственной регистрации перехода права собственности осуществляет Агент.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут обоюдную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Обеспечительный платеж возвращается Покупателю в следующих случаях:

- Отказ в письменной форме кредитной / финансовой, иной организации, в выдаче кредита / займа для приобретения Объекта;
- Отказ в письменной форме страховой организации в заключении договора страхования, необходимого для получения кредита\займа;
- Арест, запрет, иные ограничения / обременения, исключающие приобретение Объекта и возникшие / установленные после заключения Соглашения;
- Отказ Продавца от заключения Договора по приобретению Объекта с Покупателем.

4.3. Обеспечительный платеж возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты представления заявления о возврате и подтверждающих основания возврата документов Покупателем Агенту.

Возврат осуществляется следующими способами:

- При оплате Обеспечительного платежа Покупателем путем перевода денежных средств на расчетный счет Агента на основании счета, возврат производится на расчетный счет Покупателя;
- При оплате Обеспечительного Платежа через Интернет банковской картой на Интернет странице, доступ к которой предоставлен Агентом, возврат производится на банковскую карту с которой производилась оплата.

4.4. Во всех иных случаях, кроме установленных в п.4.2. Соглашения, обеспечительный платеж не возвращается и принадлежит Продавцу.

4.5. Обеспечительный платеж перечисляется Агентом Продавцу в течение 5

банковских дней с момента перехода на него прав от Покупателя за вычетом вознаграждения Агента в случае, если такое удержание Агентом было произведено.

4.6. Обеспечительный платеж переходит Продавцу с момента регистрации перехода прав на Объект Покупателю.

4.7. 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 действия Соглашения и дополнительные условия

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до ____ 20__ г. включительно. Если обязательства Сторон не были исполнены в установленный срок по причинам, не связанным с действиями или бездействиями Покупателя, направленными на затягивание срока исполнения Соглашения, то Соглашение считается действующим до полного выполнения Сторонами обязательств по нему.

5.2. В целях заключения, исполнения и архивации настоящего Соглашения Покупатель предоставляет Агенту право, согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных», осуществлять все действия (операции) с его персональными данными и персональными данными будущего собственника Объекта, по указанию Покупателя, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, уничтожение.

5.3. В случае, если Покупателем не указан будущий собственник Объекта, либо произведена замена Покупателем будущего собственника Объекта, ответственность за то, что лицо, на которое фактически приобретает Объект, является надлежащим будущим собственником, несет Покупатель. При этом данные, указанные в настоящем Соглашении относительно будущего собственника Объекта считаются автоматически измененными на фактического приобретателя, указанного в договоре о приобретении Объекта.

5.4. Настоящее Соглашение и приложения к нему могут быть подписаны путём обмена письмами, фотокопиями документов, электронными копиями документов, с помощью сообщений электронной почты (e-mail), указанной в Соглашении (далее — электронная почта) (п.2 ст. 434 ГК РФ).

5.5. Со стороны Агента Соглашение подписано полным аналогом собственноручной подписи — факсимиле и скреплен печатью (п.2 ст. 160 ГК РФ). Со стороны Покупателя Соглашение и приложения могут быть подписаны как собственноручно, так и посредством обмена фотокопиями подписанных документов.

5.6. Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по адресам электронной почты, указанным в Соглашении, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Соглашения.

5.7. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность своей электронной подписи. Не передавать пароль и не передавать доступ к электронной почте третьим лицам.

5.8. При необходимости, Стороны могут обмениваться оригиналами Соглашения при личной встрече представителей или с помощью почтовой связи.

5.9. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения электронной почты.

5.10. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия / бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

5.11. При соблюдении указанных в п.5.4. — 5.11. условий настоящего Соглашения, передаваемые по электронной почте файлы, содержащие отсканированные страницы настоящего Соглашения и приложений к нему, имеют юридическую силу оригинала.

5.12. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, Стороны разрешают путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок рассмотрения споров. Если иное не установлено законодательством РФ, срок рассмотрения претензии составляет 7 (семь) дней с даты ее получения. Споры Сторон, неурегулированные путем переговоров, решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству РФ.

5.13. 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.

5.15. _____

