

## СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

№ \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости Простор - офис № 1»,** в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании Доверенности от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Агент», и \_\_\_\_\_,

именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящее Соглашение, 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».

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

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

1.4. В качестве обеспечения обязательств, принятых Покупателем по настоящему Соглашению, Покупатель вносит Агенту обеспечительный платеж в соответствии с графиком, описанном в Приложение № 1 настоящего соглашения. При исполнении Покупателем настоящего Соглашения, сумма обеспечительного платежа засчитывается в полную стоимость приобретения Объекта.

1.5. Подтверждением внесения обеспечительного платежа является приходно-кассовый ордер Агента (Далее по тексту – ПКО). Агент не несет ответственности за взаиморасчеты Покупателя и представителей Агента или собственника Объекта, проведенные без выдачи Агентом приходно-кассового ордера.

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Агент обязуется:

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

2.1.2. Согласовать с собственником (-ами) дату, время и место сделки и известить о них Покупателя (любым способом по своему выбору - письменно или устно, по телефону, E-mail, СМС – 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 по адресу: \_\_\_\_\_

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.

2.2.2. Явиться в согласованное Сторонами место и время для заключения 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 Приложению №1 к настоящему Соглашению.

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

2.2.5. Не контактировать с собственником Объекта лично или через представителя без присутствия представителей Агента.

2.2.6. Расходы по оформлению сделки, а именно: аренда банковского сейфа (-ов) - \_\_\_\_\_, оплата государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект, государственной пошлины у нотариуса или стоимость подготовки проекта Договора купли-продажи в простой письменной форме/нотариальный договор (ненужное зачеркнуть) оплачивает Покупатель.

### **3. Ответственность сторон**

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

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Соглашению, а также досрочного расторжения Соглашения Покупателем по независящим от Агента причинам, Покупатель выплачивает Агенту неустойку в размере внесенного обеспечительного платежа, а Соглашение подлежит расторжению. Агент имеет право удержать неустойку из суммы внесенного Покупателем обеспечительного платежа.

3.3. В случае невозможности Агентом выполнить свои обязательства по настоящему Соглашению, по независящим от Покупателя причинам, внесенный Покупателем обеспечительный платеж подлежит возврату в полном объеме в течение трех банковских дней с момента требования, а Соглашение подлежит расторжению.

3.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные 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.

### **4. Основания и порядок прекращения соглашения**

4.1. Настоящее Соглашение считается исполненным в день государственной регистрации перехода права собственности на Объект на имя нового собственника (-ов) (на Покупателя, либо любого лица по его указанию).

4.2. Действие настоящего Соглашения прекращается вследствие его исполнения, досрочного расторжения по соглашению Сторон, отказа от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Соглашении, или истечении срока его действия.

4.3. В случае заключения настоящего Соглашения в пользу третьего лица/лиц, изменение или прекращения настоящего Соглашения производится без согласия последнего (-них).

### **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. Соглашение продлевается по письменному согласию сторон.

Действие настоящего соглашения автоматически пролонгируется на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

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 которого фактически приобретается 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 купли-продажи Объекта.

5.4. Стороны считаются надлежащим образом извещенными/уведомленными по реквизитам/каналам связи, указанным ниже.

По соглашению Сторон переписка по следующим адресам электронной почты:

- со стороны Агента: @naprostore.ru; и/или \_\_\_\_\_;
- со стороны Покупателя - \_\_\_\_\_;

считается официальной перепиской между Сторонами.

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

5.6. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по Договору, Стороны разрешают путем переговоров. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, решаются в Мещанском районном суде города Москвы.

5.7. 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:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

адрес регистрации:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

эл. почта: \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

### Агент:

Общество с ограниченной ответственностью "Агентство недвижимости

Простор - офис № 1",

ОГРН: 1127746244273, ИНН/КПП: 7708759888/770801001, ОКПО:

11454744

Расчетный счет: \_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

Юридический адрес: 107140, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д.,

5, стр. 1, комн. 2, цокольный этаж № 0,

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

адрес электронной почты: info@naprostore.ru

и/или \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

Я, \_\_\_\_\_  
прошу оформить Объект, указанный в п. 1.1. Соглашения о внесении обеспечительного платежа № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г. в собственность следующего (-щих) лиц:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г

ФИО

подпись

Источник рекламы: \_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Соглашению о внесении обеспечительного платежа № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости Простор - офис № 1», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании Доверенности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Агент», и \_\_\_\_\_

именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» подписали настоящее Приложение, далее - Соглашение, о нижеследующем:

1. Полная стоимость приобретения Покупателем Объекта, расположенного по адресу:

составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Вышеуказанная стоимость не может быть изменена в одностороннем порядке.

2. Во исполнение обязательств по Соглашению Покупатель обязуется внести сумму обеспечительного платежа в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей до даты подписания Договора купли-продажи Объекта в соответствии со следующим графиком:

2.1. Денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в качестве обеспечительного платежа в следующем порядке:

(указать способ расчетов: представителю собственника (-ов) Объекта, в банковскую ячейку, иное)

2.2. Денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в качестве обеспечительного платежа в следующем порядке:

(указать способ расчетов: представителю собственника (-ов) Объекта, в банковскую ячейку, иное)

2.3. Денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в следующем порядке: \_\_\_\_\_

(указать способ расчетов: представителю собственника (-ов) Объекта, в банковскую ячейку, иное)

В случае неисполнения Покупателем обязательств по внесению денежных средств, нарушения сроков платежей, указанных в настоящем Приложении, Соглашение считается неисполненным по вине Покупателя.

### Подписи сторон:

Покупатель:

Агент:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

м.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

В ООО «ПРОСТОР-НЕДВИЖИМОСТЬ - ОФИС № 1»

от \_\_\_\_\_

проживающего (ей) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

### **ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу вас согласовать сумму, по которой будет оформляться договор по приобретению мною права на Объект (т.е. сумму, указанную в Договоре о приобретении права) - эта сумма не должна превышать \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_) рублей.

При этом мое обязательство по оплате полной стоимости приобретения права на Объект, остаются в силе.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_