

СОГЛАШЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ С ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Минск

«___» _____ 20__ г.

Мы, _____

(фамилия, собственное имя, отчество)

паспорт (вид на жительство), личный номер _____, проживающий (ая) по адресу: _____

_____, в дальнейшем именуемый «Продавец»,

и _____

(фамилия, собственное имя, отчество)

паспорт (вид на жительство), личный номер _____, проживающий(ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем

«Покупатель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Предметом настоящего соглашения является определение порядка совместных действий Сторон, необходимых для совершения сделки с объектом недвижимости _____, расположенном по адресу: _____.

1.2. Стоимость объекта недвижимости, подлежащего отчуждению, устанавливается в белорусских рублях эквивалентная _____ дол.США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день удостоверения сделки.

1.3. Срок заключения и удостоверения договора купли-продажи объекта недвижимости устанавливается Сторонами до «___» _____ 20__ года включительно.

1.4. Срок государственной регистрации сделки и перехода права собственности на объект недвижимости устанавливается Сторонами до «___» _____ 20__ года включительно.

1.5. Снятие с регистрационного учета собственника и/или членов его семьи осуществляется /

_____;

Освобождение объекта недвижимости собственником и/или членами его семьи осуществляется /:

_____;

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Обеспечить получение согласия на отчуждение объект недвижимости со стороны всех собственников, а также третьих лиц, имеющих права в отношении данного объекта недвижимости.

2.1.2. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных по месту жительства или пребывания в объекте недвижимости, и его освобождение в сроки, предусмотренные настоящим соглашением или дополнительным соглашением Сторон.

2.1.3. Не совершать действий, препятствующих переоформлению права на телефонное обслуживание в объекте недвижимости на имя Покупателя.

2.1.4. Погасить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии и телефонным переговорам к моменту передачи объекта недвижимости Покупателю и предоставить документы об отсутствии задолженностей по указанным платежам.

2.1.5. Не изменять техническое состояние объекта недвижимости, описанное в настоящем соглашении.

2.1.6. Незамедлительно уведомить Покупателя о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору.

2.1.7. Предоставить подтверждение, что собственник и лица, которые должны дать согласие на совершение сделки, не состоят на учете в наркологическом, психиатрическом диспансерах или учете у врача нарколога и психолога в местном учреждении здравоохранения, а при наличии такого учета пройти освидетельствование в день заключения договора купли-продажи объекта недвижимости.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить Продавцу стоимость объекта недвижимости, указанную в п.п. 1.2 в порядке и на условиях, определенных п.3 настоящего соглашения.

2.2.2. Принять объект недвижимости у Продавца в состоянии, указанном в Приложении 1 к настоящему соглашению, в сроки, оговоренные Сторонами.

2.2.3. Незамедлительно уведомить Продавца о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему соглашению.

2.2.4. После подписания договора купли-продажи не предъявлять требований к устранению дефектов объекта недвижимости, которые указаны в настоящем соглашении и были известны Покупателю, а также дополнительных требований к техническому состоянию объекта недвижимости.

2.3. Стороны обязуются не изменять в одностороннем порядке стоимость объекта недвижимости, сроки и условия совершения сделки, не предпринимать действий, влекущих отказ от заключения сделки (поиск иного продавца или покупателя), если настоящим соглашением не установлено иное.

2.4. Стороны обязуются не позднее дня удостоверения сделки заключить дополнительное соглашение о сроках снятия с регистрационного учета и освобождения жилого помещения, если эти действия не были произведены ранее.

2.5. В случае снятия с регистрационного учета несовершеннолетних членов семьи продавца, продавец обязан обеспечить их регистрацию по новому месту жительства в качестве членов семьи собственника, предоставить подтверждающие документы (копию лицевого счета) с нового места жительства несовершеннолетних, а также подтверждающие документы о том, что несовершеннолетние не являются признанными в установленном порядке находящимися в социально опасном положении либо признанными нуждающимися в государственной защите, или детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей. А в случае наличия такого статуса несовершеннолетних, обеспечить получение разрешения органа опеки и попечительства на сделку.

2.6. Если в сроки, определенный настоящим Соглашением, сделка не была заключена и зарегистрирована, стороны обязуются встретиться в 12.00 в последний день срока, установленного настоящим соглашением для заключения договора. Неявка стороны на встречу означает односторонний отказ от заключения договора, предусмотренного настоящим Соглашением, ответственность за который установлена в п.4 Соглашения.

2.7. На момент подписания настоящего Соглашения Покупатель ознакомлен с техническим паспортом объекта недвижимости.

2.8. Лиц, сохраняющих в соответствии с законодательными актами право пользования объектом недвижимости после его приобретения Покупателем, не имеется.

2.9. Передача объекта недвижимости оформляется подписанием сторонами акта приема-передачи. В момент передачи Продавец компенсирует Покупателю часть предстоящих расходов по оплате коммунальных платежей, электроэнергии, телефонной связи за период с начала текущего месяца до момента передачи объекта недвижимости, на который еще не начислены указанные платежи. Расчет производится исходя из выставленных счетов за предшествующий месяц, пропорционально количеству дней до момента передачи объекта недвижимости. Компенсация производится наличными денежными средствами. Расходы, связанные с оплатой коммунальных платежей, электроэнергии, телефонной связи, после передачи объекта недвижимости несет Покупатель.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. На момент подписания настоящего соглашения Покупатель, в счет причитающейся с него по договору купли-продажи платы за приобретаемый объект недвижимости, передает Продавцу аванс в размере _____ бел. руб, что эквивалентно _____ долл. США.

3.2. Оплата стоимости жилого помещения производится Покупателем в следующем порядке:
Сумма эквивалентная _____ (_____) дол. США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день удостоверения сделки передается Продавцу объекта недвижимости наличными денежными средствами в белорусских рублях в день удостоверения сделки;

Сумма эквивалентная _____ (_____) дол.США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день удостоверения сделки, перечисляется на расчетный счет Продавца безналичными кредитными денежными средствами в срок, установленный кредитующим банком. При этом все расходы, связанные с открытием расчетного счета на имя Продавца, получением Продавцом наличными денежными средствами вышеуказанной суммы кредита, несет Покупатель.

3.3. Платежи, связанные с услугами нотариуса, государственной регистрацией сделки и перехода права собственности на объект недвижимости, а также изготовление техдокументации осуществляется _____.

3.4.. В случае расторжения настоящего Соглашения, аванс возвращается Покупателю.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае отказа Продавца, без существенных на то оснований, от отчуждения объекта недвижимости в течение действия настоящего Соглашения последний обязан уплатить Покупателю по Соглашению сторон сумму в белорусских рублях, эквивалентную на момент оплаты _____ дол.США по курсу Национального банка Республики Беларусь.

4.2. В случае отказа Покупателя, без существенных на то оснований, от покупки объекта недвижимости в течение действия настоящего Соглашения последний обязан уплатить Продавцу по Соглашению сторон сумму в белорусских рублях, эквивалентную на момент оплаты _____ дол.США по курсу Национального банка Республики Беларусь.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности при полном или частичном неисполнении обязательств по настоящему соглашению вследствие форс-мажорных обстоятельств (стихийного бедствия, военных действий и т.п.), а также вследствие невозможности исполнения обязательств, указанных в п.5.1.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны пришли к соглашению, что договор купли-продажи объекта недвижимости может быть заключён при следующих условиях: /нужное отметить/

Одновременно с продажей объекта недвижимости Покупателя, расположенного по адресу: _____ . Срок поиска покупателя на указанный объект Стороны определили до «___» _____. В случае невозможности выполнения этого условия, до истечения указанного срока Покупатель должен предложить расторгнуть настоящее соглашение или приобрести объект недвижимости продавца независимо от продажи своего объекта;

Одновременно с нахождением Продавцом встречного варианта покупки другого объекта недвижимости. Срок подбора варианта Стороны определили до «___» _____. В случае невозможности выполнения этого условия, до истечения указанного срока Продавец должен предложить расторгнуть настоящее соглашение или продать объект недвижимости Покупателю независимо от приобретения встречного варианта;

Получение Продавцом объекта недвижимости разрешения Администрации _____ на продажу объекта недвижимости в связи с _____;

Оформление Продавцом объекта недвижимости и иными лицами, проживающими в отчуждаемом жилом помещении всех необходимых документов для выезда на постоянное место жительства в другую страну в срок до _____;

5.2. _____

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств допускается лишь в случаях, предусмотренных настоящим соглашением и действующим законодательством.

6.3. Настоящее соглашение составлено на 3 страницах в _____ экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр остается у лица, составившего настоящее соглашение.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

Вид объекта недвижимости:
Адрес объекта (месторасположение):
Количество комнат всего: _____ ; в том числе изолированных:
Материал пола комнат _____ ; кухни _____ ; санузла _____ ;
Остекление отапливаемых помещений _____ ; балкона/лоджии _____ ;
Наличие перепланировок:
Наличие обязывающих решений (совершить реконструкцию, устранить нарушение и тп):
Телефонизация:
Наличие дефектов (которые известны продавцу):
Наличие счетчиков (воды, газа):
Двери входные: _____ ; межкомнатные двери: _____ ;
Плита (газовая/электрическая):
После продажи объекта в нем дополнительно остается мебель и/или оборудование:

ПРОДАВЕЦ: _____ / _____

ПОКУПАТЕЛЬ: _____ / _____