Источник: https://belforma.net/бланки/Минюст/Соглашение_об_условиях_совершения_сделки_с_объектом_недвижимости с возможностью скачать типовой бланк в формате PDF (Adobe Reader).

Соглашение об условиях совершения сделки с объектом недвижимости

Утверждено постановлением Минюста от 26.05.2008 N 29

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ
ОБ УСЛОВИЯХ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ С ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Минск "__" _____ г.

Нижеперечисленные граждане:

1) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

2) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

в дальнейшем именуемые "Продавец",

и _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", совместно именуемые "Стороны", принимая на себя обязательство заключить договор купли-продажи (далее - сделка) жилого помещения, расположенного по адресу: г. _____, _____, д. ____, корп. ___, кв. ____ (далее - жилое помещение), стоимостью в белорусских рублях, эквивалентной _____ (долл. США / евро) /ненужное зачеркнуть/ по курсу Национального банка Республики Беларусь на день заключения соглашения об условиях совершения сделки (указанная стоимость объекта недвижимости является фиксированной, не подлежит изменению в одностороннем порядке и указывается в договоре купли-продажи объекта недвижимости), 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.

1.2. Срок заключения и нотариального удостоверения договора купли-продажи устанавливается сторонами до "__" _____ 20__ года включительно.

Срок государственной регистрации сделки и перехода права собственности на жилое помещение устанавливается Сторонами до "__" _____ 20__ года включительно.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Обеспечить получение согласия на отчуждение жилого помещения со стороны всех сособственников, а также третьих лиц, имеющих права в отношении данного жилого помещения.

2.1.2. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных в жилом помещении, и его освобождение в сроки, предусмотренные дополнительным соглашением Сторон.

2.1.3. Не совершать действий, препятствующих переоформлению права на телефонное обслуживание в жилом помещении на имя Покупателя.

2.1.4. Погасить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии и телефонным переговорам к моменту передачи жилого помещения Покупателю.

2.1.5. Не изменять техническое состояние жилого помещения, описанное в настоящем соглашении.

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

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить Продавцу стоимость жилого помещения, указанную в настоящем соглашении, в день подписания договора купли-продажи, если иное не предусмотрено в договоре купли-продажи.

2.2.2. Принять жилое помещение у Продавца в состоянии, указанном в пункте 4 настоящего соглашения, 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 жилого помещения, которые указаны в настоящем соглашении и были известны Покупателю, а также дополнительных требований к техническому состоянию жилого помещения.

2.3. Стороны обязуются не изменять в одностороннем порядке стоимость жилого помещения, 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 нотариального удостоверения сделки заключить дополнительное соглашение о сроках снятия с регистрационного учета и освобождения жилого помещения, которое является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

Снятие с регистрационного учета собственника и (или) членов его семьи осуществляется /нужное отметить/:

¦ ¦ до нотариального удостоверения сделки;

¦ ¦ - после нотариального удостоверения сделки.

Освобождение жилого помещения собственником и (или) членами его семьи осуществляется /нужное отметить/:

¦ ¦ до нотариального удостоверения сделки;

¦ ¦ после нотариального удостоверения сделки.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что договор купли-продажи жилого помещения может быть заключен при следующих условиях: /нужное отметить/

¦ ¦ одновременно с продажей квартиры Покупателя по адресу:
--- _____, срок поиска покупателя на указанную квартиру Стороны определили до _____
_____;

¦ ¦ одновременно с приобретением встречного варианта жилого помещения
--- для продавца в количестве _____, срок подбора варианта до _____.

Требования к встречному варианту жилого помещения

Месторасположение: _____

Вид жилого помещения:

_____

_____

Количество комнат: _____

Тип дома: _____ Этаж: _____

Метраж: общая пл. _____; жилая пл. _____; пл. кухни _____
Прочие условия:
_____
_____
Стоимость: _____

Данные требования к встречному варианту жилого помещения окончательны и дальнейшему пересмотру без согласования с Исполнителем не подлежат.

¦ ¦ получение Продавцом разрешения Администрации _____

--- района на продажу жилого помещения в связи с _____;

¦ ¦ оформление Продавцом и иными лицами, проживающими в жилом

--- помещении, всех необходимых документов для выезда на постоянное место жительства в другую страну в срок до _____;

¦ ¦ получение Покупателем банковского кредита на приобретение квартиры

--- в учреждении банка /указать наименование банка/ _____

Оплата за приобретаемое жилое помещение производится в следующем порядке:
Сумма, эквивалентная _____(_____)
(долл. США / евро) передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами в день нотариального удостоверения сделки;
Сумма, эквивалентная _____(_____)
(долл.США / евро), 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

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

3.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему соглашению допускается лишь в случаях, предусмотренных законодательством.

Настоящее соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке одной из Сторон, если:

другая Сторона не исполняет своих обязательств по настоящему соглашению;

невозможно наступление условий сделки, указанных в подпункте 2.5 настоящего соглашения.

4. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Технические характеристики жилого помещения на момент подписания настоящего соглашения соответствуют техническому паспорту на квартиру.

4.2. Дополнительные характеристики жилого помещения на момент подписания настоящего соглашения:

4.2.1. Наличие лоджии (балкона), застекленность: _____.

4.2.2. Наличие телефона: _____, _____(спаренный / отдельный).

4.2.3. Покрытие полов: в жилых комнатах _____, коридоре _____, кухне _____, ванной _____, туалете _____, их состояние _____.

4.2.4. Плита: газовая, электрическая; ее модель _____.

4.2.5. Сантехника: _____

4.2.6. Прочие характеристики (состояние подъезда, наличие кодового замка, виды дверей и замков в жилом помещении, наличие сигнализации и пр.): _____

4.2.7. Наличие дефектов (аварийность дома, наличие трещин в стенах, слабый напор воды и т.п.): _____

4.3. После продажи в жилом помещении дополнительно остаются следующая мебель и оборудование: _____, которые переходят в собственность Покупателя со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения. Их стоимость включена в стоимость квартиры.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что платежи, связанные с оформлением сделки (оплата стоимости документов, необходимых для нотариального удостоверения сделки, госпошлина, оплата услуг нотариуса, оплата за государственную регистрацию сделки, изготовление технического паспорта на объект недвижимости т.п.), производятся: _____ (Продавцом, Покупателем)

4.5. Покупатель в счет причитающихся с него по договору купли-продажи платежей за приобретаемое жилое помещение передает Продавцу предварительную оплату (аванс), в размере _____ бел. руб., что эквивалентно _____ (долл. США / евро) /ненужное зачеркнуть/ (по курсу

Национального банка Республики Беларусь).

При расторжении настоящего соглашения предварительная оплата (аванс) подлежит возврату Покупателю в полном объеме.

В случае заключения сделки предварительная оплата (аванс) подлежит зачету в счет окончательного платежа за приобретаемое жилое помещение.

4.6. Иные условия: _____

4.7. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, два из которых остаются у Сторон, а третий - у исполнителя риэлтерской услуги, связанной с куплей-продажей жилого помещения.

5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
_____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Покупатель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)