

Договор купли-продажи с предоплатой



Предоплата, в договоре купли-продажи, представляет собой денежную сумму, которую покупатель дает продавцу как гарантию того, что впоследствии он приобретет товар и выплатит всю сумму.

Образец типового договора купли-продажи с предоплатой

Договор купли-продажи с предоплатой оформляется исключительно в письменном виде. В противном случае не будет никакой информации относительно того кто, кому и когда давал деньги в виде предоплаты.

Предоплата вносится покупателем при заключении предварительного договора. Таким образом, предварительный договор становится не просто документом, а получает дополнительные гарантии в виде предоплаты.

Давайте разберемся, что должен в себе содержать договор купли-продажи с предоплатой:

- Данные о сторонах сделки. Сюда вписываются паспортные данные обеих сторон. Если дело идет о юридических лицах, то следует вписать данные об организации;
- Описание объекта недвижимости, который выступает предметом договора. Сюда следует вписать точный адрес, описать этажность здания, а также другие особенности;
- Документы, которые подтверждают право продавца распоряжаться данным имуществом. Продавец обязан предоставить правоустанавливающие документы покупателю, ведь продавать недвижимость может только владелец;

- Договоренная цена между продавцом и покупателем, которая будет выплачена за предмет договора. Данная сумма фиксируется в предварительном договоре и в последствие без изменений должна быть перенесена в основной договор;
- Точная дата подписания основного договора купли-продажи. Это больше необходимо продавцу, чтобы ему не пришлось годами ждать, пока покупатель решиться на покупку;
- Описание процесса оплаты. Обязательно стоит уточнить, каким способом будет оплачиваться основная часть сделки. Это может быть банковский перевод, наличные средства, оплата частями и другое. Какой вариант выбрать решают между собой стороны. В последствие эти требования также переносятся в основной договор и обязательны для выполнения обеих сторон;
- Информация относительно предоплаты. Иногда стороны делают второй договор по предоплате, но чаще всего просто вносят информацию в предварительный. Тут следует указать когда, каким способом и сколько денежных средств было внесено в виде предоплаты;
- Передача недвижимости. Следует подробно описать, как будет проходить передача имущества. Сюда можно вписать время, которое покупатель дает продавцу на выселение и вывоз вещей, можно указать точный день, когда будет произведена передача ключей и ряда бумаг, список мебели, которые прошлый хозяин обязуется оставить;
- Регистрация договора и составление других бумаг. Данные процедуры следует оплачивать и иногда стороны не могут договориться, кто будет это делать. При необходимости все можно описать в договоре;
- Личные данные и контакты сторон. Сюда можно писать личные телефоны, домашние адреса, почтовый индекс, email и прочее.



[Скачать образец договора купли-продажи с предоплатой.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи с предоплатой.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи детских товаров.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи детских товаров.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи товара с предоплатой.](#)

Как уже говорилось ранее, предоплата это некий гарант серьезности намерений каждой из сторон. Гарантом денежная сумма выступает потому, что при отказе от сделки в дальнейшем эта денежная сумма будет компенсацией для одной или другой стороны.

Но даже предоплата может быть разная. Это может быть аванс или задаток. Разберемся, чем отличаются эти понятия:

- Аванс – денежная сумма, которая выплачивается одной из сторон для подтверждения серьезности намерения. Чаще всего аванс платит покупатель (но может быть и наоборот). При использовании аванса в виде предоплаты обязательно составляется расписка. Но следует понимать, что если покупатель дал аванс, а продавец передумал заключать сделку, аванс обязательно должен быть возвращен в полной объеме;
- Задаток. Данный вид предоплаты является более распространенным и серьезным. При задатке покупатель оставляет денежную сумму продавцу в виде гарантии. Все это подтверждается распиской, либо вносится в предварительный договор купли-продажи. В последствие если покупатель не выполняет условия договора, он теряет свой задаток. Если же продавец разрывает сделку, он обязан вернуть задаток покупателю в двойном объеме.

Важно знать, что при составлении договора купли-продажи с задатком обязательно следует сделать расписку или внести точные данные по задатку в сам договор. Это необходимо, чтобы при возникновении спорных ситуаций в суде, было письменное подтверждение процедуры предоплаты.

Практически всегда стороны оставляют задаток, ведь в случае с ним все достаточно просто. При нарушении договора покупателем (который оставил задаток), он просто теряет свои денежные средства. Если сделку нарушает продавец, то он обязан не только вернуть сумму задатка, но и заплатить своеобразную неустойку в размере еще одного задатка.

Таким образом, задаток является серьезным гарантом, ведь сумма задатка зачастую достаточно велика.

В случае с авансом все обстоит немного проще. Если сделка срывается по вине продавца, то покупатель вправе требовать возвращения суммы аванса (тут нет штрафных санкций как при задатке). Если же договор нарушен по вине покупателя, то продавец может потребовать возместить его убытки. На практике, зачастую, стороны останавливаются на том, что аванс просто остается у продавца.