

Договор купли-продажи с задатком



В момент заключения любых сделок, как правило, стороны должны обеспечить гарантию в плане исполнения всех своих обязательств, причем делая это в полном объеме.

Задаток – это и есть один из актуальных видов гарантий в процессе заключения сделок. Важно отметить, что задаток – сумма, выдаваемая одной из сторон, которая и станет принимать участие в процессе оформления и заключения договора, – это своего рода доказательства действительности договора, что и обеспечивает его исполнение.

Образец типового договора купли-продажи с задатком

Что касается договора купли-продажи с задатком, то его принято оформлять в процессе переговоров, учитывая все аспекты, детали и важные нюансы.

Суть такого соглашения в том, чтобы постараться установить обязательства участников сделки на будущее. Одним словом, в момент заключения и оформления такого договора стороны должны оформлять сделку самым надлежащим образом, учитывая все ее детали.

Если по различным причинам какая-то сторона пожелает изменить свое первоначальное намерение, то, естественно, она понесет серьезные убытки, с чем желательно не сталкиваться.

Изучая Гражданский кодекс можно встретить специальные положения, они и станут регламентировать предварительный договор, задаток. Но на практике все происходит иначе,

постоянно возникает масса вопросов в тот момент, когда и осуществляется оформление такого документа.

Несложно догадаться, что задаток и выступает в роли гарантии, что сделка будет оформлена грамотным образом, и все условия будут реализованы, что немаловажно.

Как только будет заключено основное соглашение, то оно засчитывается, сделку можно считать завершенной. Но порой возникают сложные ситуации, когда в самый последний момент продавец и вовсе отказывается от оформления договора, в этом случае полученная сумма должна быть возвращена покупателю, причем в двойном размере, так как это важнейший фактор, который должен строго учитываться.

Конечно, приобретатель несет убытки, если вдруг появится желание расторгнуть сделку, так как сумма задатка возвращена не будет. Это и есть важнейшие детали, «подводные камни», с которыми следует внимательно и досконально ознакомиться, прежде чем вы станете подписывать подобные договоры.

Условие о задатке обычно выражается строго в письменном виде. Как показывает практика, все чаще и чаще задаток используется в момент заключения подобного договора. Выделяя современные договоры, его принято расценивать как документ, который носит основополагающий характер, его заключают в процессе оформления прав на недвижимость.

Данный договор необходим для того, чтобы продавец смог передать покупателю то или иное преимущество без особого труда.

Если внимательно изучить положения Гражданского законодательства, то можно понять, что договор данного вида заключается в письменной форме и только, это и есть тот самый документ, который должен быть подписан обеими сторонами.

Как только возникнут непредвиденные ситуации, различные нарушения, то договор можно считать недействительным.

После проведения регистрации договор можно считать действительным, покупатель автоматически становится собственником имущества.

Прежде чем оформлять и заключать основной договор, нужно оформить грамотно предварительный договор, закрепляя важнейший намерения:

- продавец дает гарантию, что продает объект недвижимости;
- покупатель обязуется приобрести этот объект недвижимости;
- покупатель должен заплатить стоимость объекта, которая будет установлена.

Конечно же, в договоре принято указать и, то, что в качестве подтверждения покупатель передает противной стороне задаток в виде определенной суммы денег.

Если стороны, заключившие договор, не станут следовать его пунктам, не исполняя свои обязательства вовсе, то последствия могут выглядеть так:

- в момент прекращения договора, задаток, как правило, подлежит возвращению той стороне, которая его и внесла;
- если пункты договора не станут исполняться, то сторона, которая получила задаток, должна вернуть его противной стороне, причем в двойном размере, так как это обязательное условие;
- если задаток возвращен несвоевременно со стороны виновной в этом обстоятельстве, то можно взыскать проценты за использование посторонними денежными средствами.

Исходя из всего сказанного, можно прийти к выводу, что задаток, который собственно и используется в договоре купли – продажи, как правило, представляет собой не только удобный, но и эффективный инструмент, его использование позволит обеспечить, как высокое качество, так и надежность, безопасность сделки.

Чтобы избежать различных непредвиденных ситуаций, лучше всего проконсультироваться по данному вопросу с опытным юристом, который позволит оформить договор купли – продажи с задатком правильным образом.