

Образец договора купли-продажи квартиры с задатком образец

[Главная](#) » [Документы](#) » Как выглядит образец договора купли-продажи квартиры с задатком?



Перед тем, как купить квартиру, которую хочется человеку, нужно заключить подтверждающий внесение установленного задатка договор. Этот документ является той формой, в которую нужно вносить сведения о сторонах договора и его предмете.

Типовой договор купли-продажи квартиры с задатком

Очень важно действовать в соответствии с нормами законодательства и поинтересоваться о правильном оформлении задатка при приобретении квартиры. Это позволит избежать мошенников или участия в сомнительных сделках. Необходимо знать, что задаток будет выплачиваться только по предварительно заключенному договору купли-продажи.

Акт должен иметь информацию, касающуюся как размера предварительного платежа, так и полной цены на жилье. Такие сведения пишут цифрами или прописью. Подробно описывается вся информация, касающаяся объекта договора, сделки, расписываются реквизиты сторон. Обязателен учет всех проживающих в помещении вместе с их реквизитами, срок исполнения обязательств, указанных в договоре купли-продажи.

Сюда же включают важные условия. В них указываются соглашения, достигнутые между сторонами, по которым можно оставить кухню или телефон, установку которых произвели ранее.

Для того, чтобы обезопасить себя от неприятных обстоятельств и случаев, клиент может назначить величину и порядок, по которому будет начисляться штраф за неисполнение продавцом собственных обязательств. Например, продавец должен возратить двойной задаток при том варианте, если сделка будет сорвана из-за него.

Договор, касающийся задатка при покупке квартиры составляется количеством две экземпляра, каждый из которых достается одной из сторон

Если задаток будет оформлен в виде обычной прописки, то ни одна из сторон не сможет надеяться на рассмотрение своего дела в ходе заседания суда .

Есть очень важный нюанс: задаток не является залогом. Это значит, что продавец имеет право на продажу имущества, при котором будет возмещен ущерб. Также разное значение имеют аванс и задаток, так как первый всегда вернется обратно к покупателю, а вот задаток остается у продавца

Оплата идет в таком порядке, установленном согласно законодательству:

- До того, как будет осуществлена передача денег, необходимо подтвердить наличие всех документов, какие устанавливают право на жилье. Это позволяет еще раз убедиться в том, что продавец владеет квартирой, а не арендует ее. Если предварительный договор оформлялся в нотариальной конторе, то данные действия производит нотариус. Необходимо, чтобы присутствовали все собственники квартиры, в том числе второй супруг, если на момент приобретения жилья продавец состоял в браке;
- Проверяется документация, свидетельствующая об отсутствии незаконных перепланировок или сделанных в обход закона пристроек.
- Когда документы подтверждены на подлинность, то определяются с размером задатка.

- Деньги лучше всего передавать через третьих лиц, чтобы избежать непосредственной передачи денег продавцу. Ведь в случае мошенничества окажется весьма трудно доказать факт уплаты задатка.
- Договор фиксирует передачу оставшихся денежных средств и срок оформления жилья в собственность покупателя

Возврат задатка является сложным процессом и не всегда его можно довести до конца:

- Если покупатель по какой-либо причине отказывается от сделки, то возвращение задатка будет невозможным, потому что продавец мог внести задаток за новую квартиру и понести расходы на сделку, а планы по итогу нарушены;
- Когда продавец отказывается продавать жилье или нарушает условия договора, то он обязан вернуть задаток в двойном размере. Однако обычно возвращают полученную сумму по причине обстоятельств;
- При этом суд сможет удовлетворить ваши требования, если вы у вас на руках будут грамотно оформлены предварительный договор, соглашение, касающееся задатка, расписка от продавца, свидетельствующая о получении денежных средств.

Если удалось избежать скандала и договориться с продавцом, то можно взаимно уничтожить составленные соглашения о купле-продаже, либо написать соглашение о расторжении условий сделки.

В конце приведем следующие статьи гражданского кодекса, на которые ссылаются при заключении договора: 161, 209, 223, 256, 288 и 289, 292, 433, 456, 460, 549 и 550, 551, 556 и 557. Также данное соглашение регулируется статьей 39 Жилищного кодекса РФ, иные нормы права, которые регулируют взаимоотношения по сделке.