

# Предварительный договор купли-продажи дома с задатком образец

[Главная](#) » [Документы](#) » Образец предварительного договора купли-продажи дома с задатком



Договором о задатке называется документ, заключающийся при погашении общей стоимости залоговой суммы товара. В частных случаях указанный договор заключается при осуществлении операций купли-продажи недвижимости. Заключение данного договора является достаточно простой процедурой, при этом он является важным для обеих сторон, заключающих сделку.

## Типовой образец предварительного договора купли-продажи дома с задатком

Для правильной оценки возможных рисков, в первую очередь, необходимо знать, что конкретно представляет предварительный договор и необходимую форму при его составлении.

П.1 ст.429 ГК РФ гласит, что составление предварительного договора обязует участников договора в дальнейшем передать имущественные права, оказать какие-либо услуги или выполнить некие работы. В указанной ситуации договор требует от сторон дальнейших правовых отношений по отношению определенного объекта с заранее установленной стоимостью.

Для дальнейшей действительности договора, необходимо придерживаться установленных законодательством форм составления договоров, изложенных п.2 ст.429 ГК РФ.

**Форма составления предварительного договора полностью соответствует форме договора купли-продажи. Основным отличием является не требование регистрации в Росреестре.**

Предварительным договором купли-продажи дома с задатком есть фиксируется желание покупателя заполучить недвижимость в личное пользование в случае уплаты оставшейся суммы продавцу в указанные сроки.

Договор купли-продажи жилого дома с использованием задатка использует общие требования, соответственно ст.549 ГК РФ. Стороны обязаны определить условия, размер суммы задатка и сроки уплаты оставшейся части.

Форма договора состоит простой письменной. Данный фактор не зависит от сроков и суммы. Переход прав собственности к стороне покупателя регистрируется порядком, который установлен законодательством. Никакая сторона не может отказаться от предусмотренной процедуры.

### **Предмет договора купли-продажи дома с условием о задатке**

Указанным договором должен четко оговариваться предмет, конкретно – необходимо определить подробные характеризующие данные объекта недвижимости с земельным участком, который обычно тоже передается во владение покупателя, в соответствии со ст.554 ГК РФ.

Стороны предоставляют реквизиты документов, включая точные адресные ведомости объекта, площадь дома и участка. В случае не указания предмета, сделку могут признать недействительной.

Дома, не включая участок, продают в редких случаях. В случае такого расклада событий, необходимо учесть, что разрешения собственника земельного участка на продажу недвижимости не требуется, согласно ст.552 ГК РФ.

### **Стороны в договоре купли-продажи дома с задатком**

Сделка включает в себя покупателя и продавца, не принимая во

внимание их правовой статус. Из этого следует, что бланк договора купли-продажи недвижимости может заполняться физическими и юридическими лицами.

Также имеются ограничения по возрасту сторонам. В момент фактического осуществления правового действия обе стороны должны быть совершеннолетними. В иных случаях достаточно будет письменного разрешения опекуна или родителей на произведение сделки.

Кроме договора, сторонам необходимо подготовить и заполнить соответствующий бланк. В данном документе обе стороны указывают размер денежного задатка, который уже фактически осуществлен.

**Сам договор должен иметь стоимость сделки и сумму задатка, в соответствии со ст.555 ГК РФ.**

Важным фактором есть нюанс, ст.380 и 381 ГК РФ уполномочивают продающую сторону оставить задаток в личном пользовании, в случае отказа покупателя от проведения сделки по тем или иным причинам. Помимо этого, покупатель вправе вернуть задаток в двойном объеме, в случае отказа продавца от сделки.