

Предварительный договор купли-продажи гаража с задатком



Договор купли-продажи гаража – это ответственный документ, оформление которого должно проходить на самом высоком уровне, это и сделка, подписываемая заинтересованными сторонами, при этом обладая важнейшими сведениями о предмете покупки.

Случается такое, что подобные строительные объекты и вовсе находятся на чужой земле, или же построены незаконно.

Поэтому перед покупкой стоит убедиться, что все документы в порядке, а объект не подлежит сносу, это позволит избежать серьезнейших проблем в будущем, неприятных ситуаций, и т.д.

Договор купли-продажи гаража с задатком, принято заключать с той целью, чтобы обеспечить, гарантию, тогда основная сделка будет оформляться на тех условиях, которые и были ранее согласованы сторонами. Стороны самостоятельно решают вопрос, касающийся даты подписания основного договора.

Образец типового предварительного договора купли-продажи гаража с задатком

Как известно, задаток – является денежной суммой, она вносится до того момента, когда был заключен основной договор, в будущем она в обязательном порядке учитывается в процессе окончательных расчетов, и не подлежит возврату, на тот случай, если происходит отказ от сделки, что часто случается.

Порой возникают ситуации, когда задаток передается на

основании предварительного договора, сюда можно отнести и ситуации, когда внесение задатка станет сопровождаться составлением расписки о том, что были переданы и получены денежные средства.

Что касается предварительного договора, то в нем обязательно указаны данные обеих сторон, учитывается и суть будущего договора купли-продажи, учитывается и сумма внесения задатка со стороны покупателя.

Важно знать, что подобный документ обладает простой письменной формой, основная задача – описать детально все необходимые условия, применяемые для сделки и последствия.

Выделяя обязательные атрибуты документа данного вида, следует отнести сюда такие факторы как:

- конечно, это дата подписания;
- номер договора;
- названия того города, где и совершается покупка;
- подписи сторон участников данной сделки;
- но и, конечно же, наличие оригинальных печатей.

Вступительная часть обычно включает в себя необходимые данные о сторонах проведения сделки. Это и идентификационные сведения об участниках данной сделки.

Поэтому ее принято считать ответственной и важной частью договора. В качестве предмета договора, как правило, выступает сделка – купли-продажи в целом. В обязательном порядке указывается залоговая сумма, которая является частью цены сделки.

Как правило, это важнейший пункт, который станет подразумевать ответственность на тот случай, если произойдет отказ в плане окончательного оформления основного договора.

Стоит указать и то, будут ли возвращены залоговые денежные средства, в каких конкретных ситуациях это возможно.

Выделяя предварительные соглашения, то они станут нести в себе обязательства сторонам – участникам, в будущем подписании договора, в котором должны соблюдаться все необходимые условия, ранее описанные. Этот факт свидетельствует о том, насколько важно грамотно и правильно составить документ, соответственно лучше всего привлечь опытных юристов уже на этом этапе.

Не забывайте о введении записи, она станет сообщать о дате, когда сделка должна быть завершена.

Естественно можно вносить пункт ответственности, если сроки не будут соблюдены, ответственность налагается строго на виновника, в результате которого и была сорвана сделка. Но есть фактор, который способен их снять, сюда относятся условия, прописанные в разделе «форс – мажор», ведь ситуации могут быть различными.

Помимо всего сказанного, в договоре должен присутствовать и пункт, который сообщает о сумме вносимого задатка, сюда относятся детальные разъяснения того, что она станет оплачиваться в качестве погашения части стоимости того имущества, которое собственно и приобретается.

Учтите, что такой договор принято считать законным тогда, когда в нем детально прописаны все необходимые условия. Выделяя такие условия, хочется отнести сюда:

1. Точное название сторон, которые и станут заключать данное соглашение;
2. Нельзя не включить сюда и конкретные данные, касающиеся объекта недвижимости;
3. Стоимость недвижимого имущества. Важно запомнить, что стоимость гаража, указанная в документе, представляет собой цену, по которой и передается объект от продавца покупателю во владение. Не стоит забывать о «расшифровке» суммы сделки прописью, так как это один из важнейших моментов.

Старайтесь прописать, что та цена, которая указана в договоре, и является окончательной, соответственно не станет подлежать изменению. Таак можно отгородить себя от различных проблем, непредвиденных ситуаций, неприятных сюрпризов.

1. Указываются и сведения о задатке, позволяющие избежать многих трудностей. Если в качестве обеспечения исполнения обязательств со стороны покупателя будет передана определенная сумма продавцу, то следует указать и детально прописать дальнейшую судьбу переданных денег, ведь это важно.
2. Следует указать и сроки данного разговора, на какой именно срок станет действовать данный договор.

Если сроки не соблюдаются, подписывать договор следует в течение одного года, с того момента, когда предварительный договор будет заключен. Если постараться соблюсти все те требования, которые были перечислены, то предварительный договор можно смело считать действительным.

Причем каждая из сторон должна хранить свой экземпляр, причем желательно делать это до момента заключения основной сделки, тогда можно осуществить покупку такого строительного объекта, как гараж, без труда, сложностей и проблем, что вам и необходимо.