

# Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества



Чтобы оформить грамотно и правильно предварительный договор, важно обратиться за помощью к опытным юристам, которые решат вопрос быстро и грамотно.

Договор купли-продажи принято заключать с той единственной целью, чтобы были закреплены взаимные обязательства в процессе оформления основного договора в будущем, так как сделать это необходимо в обязательном порядке.

## Типовой образец предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества

Важно осознавать, что такой вид договора принято оформлять исключительно по обоюдному согласию и желанию сторон, а именно – покупателя и продавца. Следует выделить то, что документ и станет выступать в качестве гарантии сторонам, которые подкрепляются еще и денежным задатком.

### Содержание

Предварительный договор должен включать сведения и данные об объекте недвижимости, соответственно в отношении которого и будет заключена сделка. Сюда относится сторона договора, сумма недвижимости.

***В обязательном порядке, в договоре следует прописать способ взаиморасчета и иные нюансы:***

- срок внесения суммы в качестве оплаты за объект;
- реквизиты по доверенности;
- дата, место, где будет происходить оформление;
- подписи сторон договора.

## **Обязательные пункты**

Выделяя те пункты, которые должны быть в договоре, хочется отметить, что их следует соблюдать обязательно.

### ***К обязательным пунктам можно отнести:***

- однозначно должны быть учтены сроки, порядок заключения главного договора;
- выделяется способ оплаты покупки;
- сумма задатка, если таковая станет передаваться покупателем продавцу;
- нельзя не отметить те реквизиты доверенности, которые нужно указать в момент подписания.

Важно понимать, что такие пункты станут иметь силу исключительно тогда, когда будут присутствовать существенные условия, рассмотренные выше, в противном случае договор можно считать недействительным.



[Скачать образец предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать бланк предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи недвижимого имущества с задатком.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи недвижимого имущества с](#)

## задатком.

Если внимательно изучить ст.429 и 549 ГК РФ, то можно прийти к такому выводу, что предварительный договор должен включать в себя такие пункты, как характеристики продаваемого объекта, причем все эти условия должны быть перенесены в дальнейшем в основной договор.

Приобретая гараж желательно узнать адрес нахождения объекта, но и конечно его площадь.

***Также рекомендуется включить в договор следующие условия:***

- цену объекта, который собственно и продается;
- в момент покупки жилья, важно изучить список лиц, которые станут обладать правом на проживание в нем, так как это немаловажный момент;
- срок, в течение которого потребуется заняться процессом оформления основного договора.

Чтобы избежать различных проблем нужно понимать, что договор предусматривающий обязанность в плане оплаты вещи, несмотря на свое название, станет квалифицироваться как документ продажи будущей вещи. Так же учитывается и условие, которое связано с предоплатой.

**Важно! В некоторых случаях предусматривается задаток, который обеспечит в дальнейшем подписание основного договора, но это никак не передача вещи, как порой считают стороны (п. 4 ст.380 ГК РФ).**

Как показывает практика, большинство контрактов такого типа содержат условие, касающееся задатка. Оформляя предварительный документ, стороны должны понимать, что в дальнейшем потребуется оформить основной договор.

Порой возникают ситуации, когда ничего не остается, как прибегнуть к расторжению предварительного договора.

***Существует немало причин, с которыми обязательно следует***

### **ОЗНАКОМИТЬСЯ:**

- например, стороны договорились добровольно о расторжении;
- изменились обстоятельства, которые и привели к такому решению;
- если кто-то из контрагентов допустил ошибки, те или иные нарушения.

Помимо перечисленных вариантов следует добавить, что порой возникают и такие ситуации, когда возникает отказ от исполнения. Это происходит в одностороннем порядке и данное не является редким явлением.

Та сторона, которая оказалась виновной в расторжении договора, должна вернуть переданный ей задаток, делая это в двойном размере.

**Но если виноватым оказался плательщик задатка, то сумма, которую он уплатил, передается другой стороне.**

В том случае, если покупатель или продавец не имеет желания оформлять основной договор, тогда что касается предварительного документа, то его нельзя считать недействительным.

Несложно догадаться, что предварительный договор принято и заключать и расторгать только лишь по общим правилам. Помимо всего сказанного, стороны должны усвоить, что он не нуждается в государственной регистрации. Предмет договора – это и есть важное условие, без которого договор данного вида нельзя оформить, ведь он не имеет юридической силы и не является действительным.