

Предварительный договор купли-продажи недвижимости с задатком образец



Предварительный договор купли-продажи заключается на недвижимость для того, чтобы участники могли показать серьезность намерения приобретения и продажи недвижимости.

Данный договор практически идентичен основному, но имеет ряд особенностей. Давайте рассмотрим, что собой представляет данный договор, а также узнаем все нюансы касательно его составления.

Типовой образец предварительного договора купли-продажи недвижимости с задатком

Предварительный договор купли-продажи недвижимости имеет простую форму и обязательно оформляется в письменном виде. При этом документ не требует обязательного нотариального заверения. Заверять договор у нотариуса можно только по желанию участников.

Рассмотрим основные пункты, которые должны быть прописаны в договоре:

- Название и номер договора. Обязательно следует указать, что данный договор является предварительным;
- Дата и место подписания. Важно указать конкретную дату, а также населенный пункт, где подписывается документ;
- Информация об участниках сделки. Для этого понадобятся паспортные данные продавца и покупателя. Лучше всего

указывать полную информацию и на подписание брать паспорт, чтобы контрагент мог проверить подлинность указанной информации;

- Цена договора. Описывается цена на недвижимость, которая впоследствии будет перенесена в основной договор без изменений. Цена прописывается цифрами и прописью, а также указывается валюта;
- Порядок оплаты и задаток. Важно описать каким способом будет производиться оплата, а также описать сумму задатка. Чаще всего сумма задатка колеблется от 5% до 10% от общей стоимости. Указывается когда и каким образом будет выплачен задаток. Чаще всего его платят в момент подписания предварительного договора. В таком случае стоит уточнить, что задаток оплачен, и продавец его получил (об этом будет свидетельствовать его подпись в конце договора). Если задаток оплачивается отдельно, то следует взять расписку с продавца о получении денежных средств;
- Предмет договора. Следует описать недвижимое имущество согласно его технической документации. Сюда входит площадь, адрес и так далее. Помимо описания по техническим документам, стороны могут добавить свое личное описание (например, недостатков);
- Срок действия предварительного договора. Подобный документ имеет ограниченный срок действия, конечной датой которого является момент подписания основного договора. Поэтому сам срок действия указывать не обязательно, достаточно просто указать дату подписания основного документа;
- Обязанности и ответственность сторон. Описываются обязанности, которые стороны должны выполнить на основе предварительного договора. Помимо этого описывается ответственность сторон, в случае не выполнения данных обязательств. В данном случае речь идет о задатке;
- Подписи сторон. С момента подписания договора он ступает в силу, и стороны могут начинать выполнять данные в нем обязательства.



[Скачать образец предварительного договора купли-продажи недвижимости с задатком.](#)

[Скачать бланк предварительного договора купли-продажи недвижимости с задатком.](#)

[Скачать бланк предварительного договора купли-продажи недвижимости с авансом.](#)

При сделках с недвижимостью очень часто возникает много вопросов относительно задатка. Стоит сразу сказать, что сумма задатка редко превышает 10% от общей стоимости.

Задаток выступает своеобразным гарантом того, что стороны выполнят свои обязательства, ведь в случае отказа они понесут убытки. Так, покупатель, который внес задаток и впоследствии отказался от заключения основного договора теряет его и все деньги, уплаченные ранее, остаются у продавца.

С другой стороны продавец, которые не захотел заключать основной договор должен компенсировать покупателю двойную сумму задатка.

Условия расторжения предварительного договора купли-продажи недвижимости детально описаны в статье 29 Гражданского кодекса РФ.

По факту, существует несколько вариантов расторжения договора.

- По обоюдному согласию сторон. В таком случае заключается дополнительный договор, который аннулирует предыдущий. Условия аннуляции решают сами стороны;
- Появились существенные обстоятельства, которые делают совершение сделки невозможным (решается через судебные органы);
- Нарушение одной из сторон условий договора.

Существует и четвертый вариант, когда расторжение происходит в

одностороннем порядке по желанию одного из участников. В таком случае он либо потеряет задаток (покупатель), либо заплатит двойную сумму задатка (продавец). Такое расторжение может происходить как по договоренности сторон, так и через суд.