

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

в обеспечение заключения договора купли-продажи квартиры

г. [город]

«___» _____ 20__ г.

[ФИО полностью], [дата рождения] г. р., паспорт серия [] № [], выдан [кем, когда], зарегистрированный(ая) по адресу: [адрес] (далее — Продавец), с одной стороны, и [ФИО полностью], [дата рождения] г. р., паспорт серия [] № [], выдан [кем, когда], зарегистрированный(ая) по адресу: [адрес] (далее — Покупатель), с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны обязуются в срок до «___» _____ 20__ г. заключить договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [адрес], кадастровый номер [], общей площадью [] кв. м (далее — Квартира), по цене [сумма цифрами] ([прописью]) рублей, на условиях предварительного договора купли-продажи от [дата] [или: на условиях, указанных в настоящем соглашении].
2. В обеспечение исполнения обязательства по заключению основного договора Покупатель передаёт Продавцу задаток в размере [сумма цифрами] ([прописью]) рублей. Задаток засчитывается в счёт цены Квартиры при заключении основного договора.
3. Задаток передаётся [наличными при подписании соглашения, о чём Продавец пишет расписку / переводом на счёт Продавца: реквизиты].
4. Если основной договор не будет заключён по вине Покупателя, задаток остаётся у Продавца. Если основной договор не будет заключён по вине Продавца, Продавец возвращает Покупателю задаток в двойном размере — [сумма] руб. — в течение [] дней (п. 2 ст. 381 ГК РФ).
5. Если договор не заключён по соглашению сторон или по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает (в том числе [отказ банка в ипотеке — если стороны так договорились]), задаток возвращается Покупателю в однократном размере в течение [] дней (п. 1 ст. 381 ГК РФ).
6. Продавец заверяет, что Квартира принадлежит ему на праве собственности [основание, номер записи в ЕГРН], не продана, не подарена, не заложена [или: находится в залоге у банка — порядок погашения:], в споре и под арестом не состоит, зарегистрированных лиц [нет / указать, кто и в какой срок снимется с учёта].
7. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, и вступает в силу с момента передачи задатка.

Подписи сторон:

Продавец: _____ / [ФИО] / Покупатель: _____ / [ФИО] /

[Если продавец состоит в браке и квартира — совместная собственность, до основной сделки понадобится нотариальное согласие супруга.]

Перед печатью удалите этот блок и все подсказки в квадратных скобках.

Задаток — только в письменной форме (ст. 380 ГК РФ). Если в документе неясно, что это задаток, сумма считается авансом и возвращается без двойного размера.

Задаток обеспечивает обязательство заключить основной договор, поэтому лучше подписать ещё и предварительный договор с существенными условиями: адрес, цена, срок.

Перед передачей денег проверьте квартиру и продавца: свежую выписку ЕГРН, паспорт, банкротство продавца, долги ЖКХ, зарегистрированных лиц.

Отдельно пропишите, что будет, если банк откажет в ипотеке — это частый спор.

Проверка квартиры и сопровождение сделки в Красноярске: +7 995 075-36-00.