Образец Договора задатка

Договор задатка при покупке квартиры\_\_\_\_\_\_\_\_

Город "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_ (ФИО), паспорт (серия, номер, когда и кем выдан), зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая), в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) паспорт (серия, номер, когда и кем выдан), зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Покупатель вносит Продавцу задаток за недвижимое имущество (квартиру), находящуюся по адресу \_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер \_\_\_\_\_\_\_, которая расположена на \_\_\_ этаже, состоит из \_\_\_ (\_\_) жилых комнат и имеет общую площадь \_\_\_\_ (\_\_\_) кв.м. Обозначенная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (серия, номер), выданным \_\_\_\_\_\_(дата, орган выдавший свидетельство), номер регистрации \_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Сумма задатка входит в цену Квартиры.

2. Цена квартиры определяется сторонами и продается за \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена установлена соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

3. Расчеты по покупке будут производиться в следующем порядке: - Задаток в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек передается при заключении настоящего Договора; - \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек передаются в день подписания основного договора купли продажи. (Возможны иные условия передачи денежных средств).

4. Продавец, подтверждает, что до подписания настоящего договора указанная недвижимость никому не продана, не подарена, не обещана в дар, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, отсутствует запрет на регистрацию граждан по месту жительства.

5. Стороны по договору подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

6. Продавец обязуется сообщать Покупателю обо всех обстоятельствах, способных повлиять на совершение сделки по купли-продажи квартиры.

7. Продавец обязуется после подписания настоящего договора не производить перепланировку квартиры, ремонтно-строительные работы в квартире без согласования с Покупателем.

8. Продавец обязан до подписания договора купли-продажи квартиры оплатить все коммунальные платежи, налоги иные задолженности за Квартиру, снять всех собственников и пользователей квартиры с регистрационного учета.

9. Продавец обязан освободить Квартиру от имущества в сроки, оговоренные в договоре купли-продажи квартиры.

10. Продавец и Покупатель обязуются заключить договор купли-продажи квартиры в срок до \_\_\_\_\_\_\_.

11. В случае, если Покупатель отказывается от покупки Квартиры, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и не возвращать Покупателю внесенные им денежные средства.

12. В случае отказа Продавца от продажи Квартиры, Покупатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, а Продавец обязан возвратить покупателю, внесенные последним денежные средства в качестве задатка в двойном размере в течение 3 банковских дней.

13. Дата подписания основного Договора купли-продажи может быть изменена по согласованию сторон и оформлена дополнительным соглашением.

14. При возникновении обстоятельств, влекущих невозможность исполнения обязательств по Договору, за которые ни одна из сторон не несет ответственности (п.1 ст. 416 ГК), Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор. При этом сумма задатка возвращается Покупателю.

15. В случае расторжения настоящего Договора по обоюдному согласию Сторон Продавец возвращает Покупателю внесенные последним денежные средства в полном объеме.

16. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

17. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

18. Прочие условия \_\_\_\_\_\_\_.

19. Подписи сторон.