

## СОГЛАШЕНИЕ

о задатке

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_,  
выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года,

код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и,

\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_,  
выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года,

код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном  
упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о  
нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с Предварительным договором купли-продажи недвижимого  
имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «Предварительный договор») Стороны  
обязуются заключить в будущем Основной договор купли-продажи (далее – «Основной  
договор») в отношении следующего недвижимого имущества: \_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящ \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_

1.2. Цена Объекта недвижимости по Основному договору составляет \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рубл. \_\_ \_\_ коп.

и является окончательной и изменению не подлежит.

1.3. В обеспечение исполнения обязательств по заключению Основного договора и в счет  
причитающихся платежей за Объект недвижимости Покупатель передает, а Продавец  
получает от Покупателя денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ) рубл. \_\_ \_\_ коп, которая признается Сторонами  
ЗАДАТКОМ в смысле ст. 380-381 Гражданского кодекса РФ.

1.4. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ) рубл. \_\_ \_\_ коп подлежит уплате Покупателем

Продавцу в день подписания Сторонами Основного договора за счет собственных средств  
и/или кредитных средств, предоставляемых банком в рамках ипотечного кредитования.

1.5. Стороны установили, что срок заключения Основного договора –

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

- не совершать действий, направленных на отчуждение Объекта недвижимости  
третьим лицам до момента заключения Основного договора либо до прекращения  
обязательств по настоящему Соглашению;

- обеспечить готовность Объекта к продаже (отсутствие задолженностей по коммунальным платежам);
- предоставить Покупателю по его требованию документы, необходимые для регистрации перехода права собственности и получения ипотечного кредита (при наличии).

## 2.2. Покупатель обязуется:

- принять меры для получения ипотечного кредита (при необходимости) и уведомлять Продавца о ходе одобрения;
- явиться для заключения Основного договора в согласованный срок.

## 3. ГАРАНТИИ ПРОДАВЦА

### 3.1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения:

- он является законным собственником Объекта, Объект не продан, не подарен, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит;
- он полностью дееспособен, не состоит на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере по поводу заболеваний, которые могут повлиять на способность понимать значение своих действий или руководить ими;
- ему неизвестно о наличии обстоятельств, которые могут послужить основанием для признания его недееспособным или ограниченно дееспособным;
- он не имеет зависимостей (в том числе игровой, алкогольной, наркотической), которые могли бы повлиять на исполнение обязательств по настоящему Соглашению;
- он осознает суть Соглашения и последствия его неисполнения, предусмотренные ст. 381 ГК РФ.

3.2. Продавец гарантирует, что при приобретении прав на Объект им не использовались средства материнского (семейного) капитала, и отсутствуют неисполненные обязательства по выделению долей.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН (ПОСЛЕДСТВИЯ ЗАДАТКА)

### 4.1. Ответственность Покупателя:

Если за неисполнение обязательств по заключению Основного договора в срок, указанный в п. 1.5., ответственен Покупатель (в том числе: уклонение от явки на сделку, немотивированный отказ от подписания договора, невыполнение условий ипотечной оговорки, указанной в п. 4.3.), то задаток, предусмотренный п. 1.3., остается у Продавца и не подлежит возврату (п. 2 ст. 381 ГК РФ).

### 4.2. Ответственность Продавца:

Если за неисполнение обязательств по заключению Основного договора ответственен Продавец (в том числе: уклонение от явки на сделку, отказ от продажи), то Продавец обязан уплатить Покупателю денежную сумму в размере двойной суммы задатка, то есть \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

рубл. \_\_\_\_ коп в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления требования (п. 2 ст. 381 ГК РФ).

### 4.3. Ипотечная оговорка (особые условия):

4.3.1. Покупатель обязуется действовать добросовестно и подать документы в банк для получения ипотечного кредита в течение 3 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, при условии, что для расчета с продавцом будут использоваться кредитные средства.

4.3.2. Задаток подлежит возврату Покупателю в полном объеме в течение 3 (трех) календарных дней, если отказ банка в выдаче кредита произошел по не зависящим от Покупателя причинам (отказ в одобрении объекта, низкая оценка, изменение банком условий кредитования), что подтверждается соответствующим документом банка.

4.3.3. Задаток остается у Продавца (не возвращается), если:

- Покупатель не обратился в банк в установленный срок;
- Покупатель получил одобрение банка, но отказался от кредита;
- отказ банка вызван недобросовестными действиями Покупателя (предоставление ложных сведений, ухудшение кредитной истории, принятие новых кредитов);
- Покупатель имеет возможность оплатить стоимость объекта за счет собственных средств, но уклоняется от сделки.

4.4. В случае расторжения настоящего Соглашения по обоюдному согласию Сторон, а также в случае невозможности исполнения обязательств по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, задаток подлежит возврату Покупателю в течение 3 (трех) календарных дней.

## 5. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЙ

5.1. Стороны признают, что надлежащим уведомлением о намерении заключить Основной договор является направление телеграммы по адресу регистрации другой Стороны.

5.2. В целях оперативного взаимодействия Стороны обязуются дублировать уведомление любыми доступными средствами связи (SMS, Telegram, МАХ, эл. почта) по контактам, сообщенным друг другу дополнительно.

5.3. Если ни одна из Сторон не направит уведомление о готовности к сделке, обязательства Сторон прекращаются по истечении срока, указанного в п. 1.5, а задаток подлежит возврату Покупателю в течение 3 дней.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Сумма задатка засчитывается в счет оплаты по Основному договору купли-продажи.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Предварительным договором и действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_