СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

г. Калининград 201\_ г.

Мы, **ФИО** именуемый в дальнейшем "Продавец" с одной стороны и

**ФИО** именуемые в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящие соглашение о нижеследующем:

1. **Предмет Согл​ашения**

1.1. Стороны договорились о том, что они обязуются в срок до 25.10.2016 г., выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Соглашению и заключить договор по оформлению права собственности на Покупателей на следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Договор по оформлению права собственности»):    
- Жилой дом  по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., при этом цена вышеуказанного объекта недвижимости является фиксированной и не подлежит изменению (далее по тексту - «Объект недвижимости»).

Расчет между сторонами по вышеуказанному Соглашению будет осуществляться следующим образом:

1.2. В доказательство заключения Договора по оформлению права собственности и обеспечение его исполнения Покупатели передают, а Продавец принимает в качестве задатка, сумму в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. (далее по тексту – «Задаток») в счет причитающихся с Покупателей платежей, в рамках данного Соглашения.

2. **Обязанности сторон**

**Обязанности Продавца:**

2.1. Продавец обязуется до заключения Договора по оформлению права собственности предоставить для информации Покупателям следующие документы:

- правоустанавливающие документы;

- выписку из ЕГРП об отсутствии арестов и запрещений/справки из БТИ: об отсутствие арестов, обременений; о принадлежности объекта (если объект недвижимости приобретен до 31 января 1998 года)

- нотариальное согласие супруга(и) либо бывшего супруга(и) на отчуждение объекта недвижимости (если объект недвижимости приобретен в браке, либо расчет по ипотеке происходил в браке);

- согласие государственного органа опеки и попечительства на осуществление сделки (если собственник, либо один из собственников - несовершеннолетний, недееспособный, гражданин);

- справку об отсутствии задолженности по коммунальным услугам и капитальному ремонту;

- копию поквартирной карточки с отсутствием зарегистрированных лиц в жилом помещении;

- документы, подтверждающие соблюдение преимущественного права покупки;

- кадастровый паспорт.

2.2. Продавец обязуется не совершать действий, ведущих к изменению правового положения объекта недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего Соглашения, его технических и качественных характеристик.

2.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

2.4. В случае неисполнения условий настоящего Соглашения за которые ответственны Покупатели, задаток остается у Продавца, в случае неисполнения взятых на себя обязательств Продавцом, он обязуется уплатить Покупателям в течение трех дней двойную сумму задатка.

2.5. Настоящее Соглашение действует до полного исполнения взятых на себя сторонами обязательств.

3. **Ответственность сторон**

 3.1. При досрочном расторжении настоящего Соглашения по инициативе Продавца, последний возвращает Покупателям сумму задатка в двойном размере в течение 7 (семи) календарных дней с момента отказа от заключения Договора по оформлению права собственности (согласно п. 2 ст. 381 ГК РФ).

3.2. При досрочном расторжении настоящего Соглашения по инициативе Покупателей задаток остается у Продавца за исключением случаев, предусмотренных п. 5.5 настоящего Соглашения (согласно п. 2 ст. 381 ГК РФ).

4. **Разрешение споров**

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в рамках настоящего Соглашения, будут разрешаться в суде, по месту нахождения истца.

5. **Особые условия**

5.1. На момент подписания настоящего Соглашения Покупатели частично выполнили обязательства по передаче денежных средств, определенных п. 1.1. настоящего соглашения, а именно, передали задаток Продавцу в размере – 50 000  (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

5.2. Сумма задатка указанная в п. 1.1 настоящего Соглашения переходит в аванс после перехода права собственности на Объект недвижимости (или после подписания Договора по оформлению права собственности на Покупателей на вышеуказанный объект недвижимости).

5.3. Расходы, связанные с уплатой госпошлины по оформлению права собственности на приобретаемый Объект недвижимости возлагаются на Покупателя.

5.4. В случае досрочного добровольного расторжения Сторонами настоящего Соглашения или прекращения обязательств, возникших на основании настоящего Соглашения, все полученные Продавцом денежные средства подлежат возврату Покупателям в полном объеме, в день подписания дополнительного соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.5. Денежные средства, а именно задаток в размере 10 000 руб. 00 коп., переданные Продавцу возвращаются Покупателям в течение трех календарных дней с момента расторжения настоящего Соглашения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до срока, указанного в п. 1.1 настоящего Соглашения.

6.2. Данное Соглашение составлено в количестве четырех экземпляров, по экземпляру для каждой из сторон. Каждый из экземпляров Соглашения имеет равную юридическую силу.

**​Подписи сторон**

**Продавец**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_