

# СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

г. \_\_\_\_\_

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

Мы, гр.Ерофеев Ерофей Ерофеевич, 12.07.1970 года рождения, паспорт: серия хххх № хххххх, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе 17.12.2017г., код подразделения 230-025, зарегистрированный (ая) по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Городская, д.270, кв.9, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр.Иванов Пётр Сидорович, 01.11.1977 года рождения, паспорт: серия хххх № хххххх, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе 10.03.2009 г., код подразделения 230-025, зарегистрированный(ая) по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Сельская, д.32, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

## 1. Предмет Соглашения

1.1. Стороны договорились о том, что они обязуются в срок по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. включительно, выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Соглашению и заключить договор по оформлению права собственности на Покупателя на следующее недвижимое имущество (далее по тексту - «Договор по оформлению права собственности»):

- жилое помещение (Квартира), по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Городская, д.270, кв. 9 (далее по тексту - «Объект недвижимости»). Цена Объекта недвижимости составляет - 1 750 000 (Один миллион семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, при этом она является фиксированной и не подлежит изменению.

Расчет между сторонами по вышеуказанному Соглашению будет осуществляться следующим образом:

- 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек Покупатель передает Продавцу в качестве задатка, в день подписания сторонами настоящего Соглашения;

- 1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек Покупатель передает Продавцу за счет собственных средств, не позднее 5 (Пяти) дней после регистрации Росреестром перехода права собственности на отчуждаемый объект недвижимости к Покупателю.

1.2. В доказательство заключения Договора по оформлению права собственности и обеспечение его исполнения Покупатель передает, а Продавец принимает в качестве задатка, сумму в размере 50 000 (Пятьдесяттысяч) руб. 00 коп. (далее по тексту - «Задаток») в счет причитающихся с Покупателя платежей, в рамках данного Соглашения.

## 2. Обязанности сторон

Обязанности Продавца:

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

- правоустанавливающие документы;
- выписку из ЕГРН об отсутствии арестов и запретов;
- 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;

2.1.1. Продавец обязуется оплатить долг по коммунальным услугам и капитальному ремонту до подписания основного договора по 24 число месяца в котором будет подписан основной договор включительно.

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. 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 Покупателю 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 Покупателя задаток остается у Продавца (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 Покупатель частично выполнил обязательства по передаче денежных средств, определенных п. 1.1. настоящего соглашения, а именно, передал 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 Покупателя 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 Покупателю в полном объеме, в день подписания дополнительного соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

5.5. Стороны согласовали, что в случае отказа одного из собственников от заключения Договора по оформлению права собственности, настоящее соглашение расторгается, Продавец возвращает Покупателю сумму задатка в двойном размере в течение 3 (трех) календарных дней с момента расторжения настоящего соглашения.

5.6. Продавец обязуется освободить квартиру в течение \_\_\_\_\_ дня(ей) после полного расчета с ним. При нарушении данного условия, Продавец обязуется оплатить Покупателю штраф в размере 500 рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства.

### **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 двух экземпляров, по одному экземпляру для каждой из сторон. Каждый из экземпляров Соглашения имеет равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель

# ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ВЕЩЕЙ

г. \_\_\_\_\_

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

Мы, гр.Ерофеев Ерофей Ерофеевич, 12.07.1970 года рождения, паспорт: серия хххх № хххххх, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе 17.12.2017г., код подразделения 230-025, зарегистрированный (ая) по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Городская, д.270, кв.9, именуемый в дальнейшем «Даритель», с одной стороны, и гр.Иванов Пётр Сидорович, 01.11.1977 года рождения, паспорт: серия хххх № хххххх, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе 10.03.2009 г., код подразделения 230-025, зарегистрированный(ая) по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Сельская, д.32, именуемый в дальнейшем «Одаряемый», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предметом настоящего Договора является дарение движимого имущества (мебели, предметов быта, оборудования и пр.) (далее по тексту - Вещи), которые находятся по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Городская, д.270, кв. 9.

2. Перечень Вещей приведен в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. На момент передачи Одаряемому Вещей они принадлежат Дарителю на праве собственности, не заложены или арестованы, не являются предметом исков третьих лиц.

4. Даритель обязуется передать Вещи в собственность Одаряемому в день фактического перехода к Одаряемому права собственности на Объект недвижимости, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул.Городская, д.270, кв. 9.

5. В случае если переход права собственности на вышеуказанный объект к Одаряемому не будет произведен, настоящий договор считается недействительным.

6. Даритель обязуется одновременно с передачей Вещей передать Одаряемому принадлежности этих Вещей, а также относящиеся к ним Документы, необходимые при использовании Вещей по их прямому назначению (при наличии).

7. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с действующими законодательством РФ, если настоящим договором не установлено иное.

8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Споры по настоящему договору должны разрешаться путем направления обязательной досудебной претензии. В случае неурегулирования спора стороны обращаются в суд.

Подписи сторон:

Даритель \_\_\_\_\_

Одаряемый

