**СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ**

**Город Домодедово Московской области**, пятнадцатое января **две тысячи двадцатого года**.

Мы,

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**»

***руководствуясь ст. 380 - 381, 421 ГК РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:***

**1**. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего соглашения заключить договор купли-продажи жилого помещения в виде: квартиры, назначение: жилое помещение, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** (далее – «**Объект**»), по цене**: 4.100.000,00 (Четыре миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек.**

**2.** Объект будет оформляться в собственность следующего лица/лиц: Анцупов Сергей Александрович; Анцупова Динара Талегеновна.

**3.** ***Объект будет приобретается Покупателем у Продавца за счет собственных средств и кредитных средств, предоставленных Покупателю ПАО «Сбербанк России» или иной кредитной организации по выбору Покупателя.***

**4.** До подписания настоящего Соглашения Покупатель передал Продавцу в качестве задатка денежную сумму в размере: ***50.000,00*** *(Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек*, в обеспечение исполнения своих обязательств по приобретению Объекта. Сумма задатка входит в цену Объекта. Оставшаяся сумма выплачивается Продавцу Покупателем в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.

**5.** Собственником Объекта является:Андреев Юрий Николаевич.

Указанный Объект принадлежит Продавцу на основании:

● Договор о безвозмездной передачи жилья в собственность №480/05 от 25.02.2005г.

**6.** Продавец гарантирует истинность следующих сведений:

6.1. Объект не обременен правами третьих лиц (в частности, нет лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; находящихся в армии или в местах лишения свободы; выбывших в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты), арендой, коммерческим наймом, возмездным или безвозмездным пользованием, залогом и др.

6.2. В Объекте зарегистрированные лица по месту жительства или пребывания отсутствуют.

6.3. Отсутствует запрет на регистрацию граждан по месту жительства в Объекте.

**7.** Продавец обязуется:

7.1. Перед подписанием договора купли-продажи в срок до **30.01.2020г**. включительно предоставить Покупателю следующие документы:

7.2. Копии правоустанавливающих и подтверждающих право документов;

7.3. Копию паспорта Продавца Квартиры (все страницы, включая незаполненные);

7.4. Справку или иной документ, подтверждающий отсутствие зарегистрированных лиц в Объекте - Оплачивает: Продавец;

7.5. Выписку из финансово – лицевого счёта или иной документ, подтверждающий отсутствие задолженности по коммунальным платежам и электроэнергию - Оплачивает: Продавец;

7.6. Поэтажный план и экспликацию - Оплачивает: Покупатель;

7.7. Обеспечить доступ в Объект независимого оценщика в заранее согласованную Сторонами дату и время.

7.8. Явиться лично, с документами, удостоверяющими личность, и всеми другими необходимыми для совершения сделки документами, в согласованные с Покупателями (устно или письменно) день, время и место для:

- подписания договора купли-продажи Объекта;

- подачи документов на государственную регистрацию.

**8.** В случае уклонения или отказа Продавца от исполнения обязательств по настоящему соглашению, нарушения Продавцом своих обязательств по соглашению, сумма задатка возвращается Покупателю в двойном размере в течение трёх рабочих дней с момента возникновения/обнаружения указанных обстоятельств и предъявления Покупателем соответствующего письменного требования.

**9.** В случае не заключения сделки купли-продажи Объекта по вине Покупателя, на условиях прописанных в данном Соглашении, сумма задатка остается у Продавца.

**10.** В случае возникновения обстоятельств, влекущих невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению, за которые ни одна из сторон не несет ответственности (п.1 ст. 416 ГК РФ), а также в случае выявления фактов или обстоятельств, которые в дальнейшем могут повлечь утрату или ограничение права собственности Покупателя на Объект, Покупатель вправе отказаться от приобретения Объекта. При этом вся сумма задатка возвращается Покупателю в течение трёх рабочих дней с момента возникновения/обнаружения указанных фактов или обстоятельств и предъявления Покупателем соответствующего письменного требования Продавцу.

**11.*****В случае официального отказа Банка от предоставления Покупателю ипотечного кредита в связи с несоответствием Объекта требованиям Банка, предъявляемым к закладываемым объектам недвижимости, вся сумма задатка возвращается Покупателю в течение трех рабочих дней.***

**12.** Порядок проведения сделки:

1. ● порядок расчетов по сделке – через банковскую ячейку или иной порядок по согласованию сторон;
2. ● форма договора по отчуждению Объекта – простая письменная форма либо нотариальная по соглашению Сторон;
3. **13.** Расходы, связанные с совершением сделки, а именно:

● государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности на Объект оплачивает - Покупатель;

● аренду банковской ячейки/счёта оплачивает - Покупатель;

● Проверку и пересчет денежных средств оплачивает - Продавец.

**14.** Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до **10.02.2020** г. включительно. Срок действия соглашения может быть пролонгирован по письменному согласию сторон.

**15.** Прочие условия:

● Ключи от сейфовой ячейки в период аренды, будут храниться у Покупателя (которые Покупатель обязуется передать Продавцу в течение 3 (Трех) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю);

● Ключи от Объекта Продавец передаёт Покупателю по Акту приема-передачи после получения причитающихся по Договору купли-продажи квартиры денежных средств за Объект, что подтверждается распиской;

**16.** Объект будет передаваться в том виде, в каком он был на момент подписания настоящего Соглашения, не обремененная никакими задолженностями, свободная от прав и претензий третьих лиц. Из мебели и техники остаётся: электроплита; холодильник; вытяжка; стиральная машина; шкаф/стенка в комнате, Продавец передает Объект по передаточному акту не позднее 3 (Трёх) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.

**17.** Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

***Я,***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*получил от гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в качестве задатка согласно п.4 настоящего Соглашения денежную сумму в размере:*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | Покупатель:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |