ДОГОВОР ЗАДАТКА

при покупке квартиры.

 г. Н. Новгород 20 января 2015 год

**ФИО**, гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года отделением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации и места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Продавец**, и

**ФИО**, гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года отделением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации и места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Настоящим стороны договорились о том, что Продавец обязуется продать (передать в собственность), а Покупатель обязуется купить (приобрести в собственность) в будущем в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
2. Указанная квартира состоит из \_\_\_\_\_\_\_ жилой комнаты. Общая площадь квартиры без учета площади лоджий (балконов) составляет \_\_\_\_\_ (прописью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м., расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома. Кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. *Описываем всю квартиру! Даже, если продается доля.*
3. В счет обеспечения исполнения взятого на себя обязательств Покупатель вносит Продавцу Задаток за приобретаемую квартиру в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
4. Покупатель и продавец обязуются заключить Договор купли – продажи указанной квартиры в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. *Либо можно указать условия, после наступления которых стороны в течение \_\_\_\_\_\_ рабочих дней обязуются заключить Договор купли – продажи указанной квартиры (например после оформления документов о наследстве).*
5. Стоимость квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей является окончательной и изменению не подлежит.
6. Сторонам известно, что в соответствии со ст. 380 и 381 ГК РФ они несут ответственность за неисполнение взятых на себя обязательств. А именно: в случае, если договор купли-продажи не будет заключен по вине Продавца (не готовы документы или отказ от заключения, повышение цены, указать возможные причины и т.д.), то он обязуется вернуть покупателю сумму задатка и штраф в размере суммы задатка в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. В случае, если договор купли-продажи не будет заключен по вине Покупателя (не готовы личные документы или отказ от заключения, изменение цены), то он утрачивает право на возврат суммы задатка. Стороны освобождаются от ответственности (указанной в ст. 380,381 ГК РФ) в случае, если \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (нужно указать, например задержка документов связана с приостановкой работы гос. органов или ошибки гос. органов, болезни одной из сторон и т.п.).
7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй – Продавцу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец

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

Покупатель

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