**Образец соглашения о задатке к предварительному договору купли-продажи**

Применимые нормы: [п. п. 1](consultantplus://offline/ref=9DD6AB0C3ACB86DE4977A7628D7C7321C2587188F01A22B11716253083F940B1F1EB4D1CBE467291F3A560E830943B676F7B8C3ABB15046C1EjCD), [2 ст. 380](consultantplus://offline/ref=9DD6AB0C3ACB86DE4977A7628D7C7321C2587188F01A22B11716253083F940B1F1EB4D1CBE467291F2A560E830943B676F7B8C3ABB15046C1EjCD) ГК РФ

Составьте соглашение о задатке в письменной форме и укажите в нем, что задаток обеспечивает исполнение обязательства по заключению основного договора. Без этого внесенная сумма может быть признана авансом без обеспечительной функции ([ст. 380](consultantplus://offline/ref=9DD6AB0C3ACB86DE4977A7628D7C7321C2587188F01A22B11716253083F940B1F1EB4D1CBE467291F0A560E830943B676F7B8C3ABB15046C1EjCD) ГК РФ).

Образец подготовлен на примере ситуации, когда задаток вносит будущий покупатель по предварительному договору купли-продажи недвижимости.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Соглашение о задатке**  **к предварительному договору**  **купли-продажи недвижимости от 26.05.2021 N 1**   |  |  | | --- | --- | | г. Москва | 26 мая 2021 г. |   Общество с ограниченной ответственностью "Сигма" (далее - "Сторона 1") в лице генерального директора Петрова Ивана Ивановича, действующего на основании решения общего собрания участников общества (Протокол от 03.03.2020 N 5) и в соответствии с Уставом, и  общество с ограниченной ответственностью "Гамма" (далее - "Сторона 2") в лице первого заместителя генерального директора Андреевой Анны Александровны, действующей на основании доверенности от 12.10.2020 N 145, далее совместно именуемые "стороны", заключили настоящее соглашение о следующем.  1. Сторона 1 выдает Стороне 2 задаток, чтобы обеспечить исполнение обязательства по заключению основного договора купли-продажи недвижимого имущества (далее - основной договор). Основной договор должен быть заключен на условиях, предусмотренных предварительным договором купли-продажи недвижимого имущества от 26.05.2021 N 1 (далее - предварительный договор).  2. Сумма задатка составляет 100 000 (сто тысяч) руб.  3. Сторона 1 перечисляет полную сумму задатка на счет Стороны 2 в день подписания соглашения.  4. После заключения основного договора сумма задатка зачисляется в счет цены недвижимого имущества, которую по основному договору должна заплатить Сторона 1.  5. Если основной договор не будет заключен по вине Стороны 1, то сумма задатка остается у Стороны 2.  6. Если основной договор не будет заключен по вине Стороны 2, она обязана уплатить двойную сумму задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения требования Стороны 1 об этом.  7. Сторона, которая ответственна за незаключение основного договора, обязана также возместить другой Стороне убытки с зачетом суммы задатка.  8. Сторона 2 обязана вернуть сумму задатка Стороне 1 в одинарном размере, если предварительный договор расторгнут по соглашению сторон до заключения основного договора, а также когда основной договор не заключен:   * из-за невозможности его заключить; * если ни одна из сторон не инициировала его заключение.   Сторона 2 обязана вернуть сумму задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения требования Стороны 1 об этом.  9. За нарушение срока возврата задатка (в том числе в двойном размере) просрочившая сторона выплачивает пени в размере 0,05% (пяти сотых процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.  10. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.  **Реквизиты и подписи сторон** |  |