ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

СОГЛАШЕНИЕ

о задатке

Екатеринбург

10.09.2026

Продавец: Иванов Сергей Петрович.

Покупатель: Петрова Мария Ивановна.

Стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

ОБРАЗЕЦ

1. Предмет соглашения

1.1. Покупатель передаёт Продавцу задаток в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в счёт причитающихся с него платежей по будущему договору купли-продажи следующего объекта:

Признак	**Значение**
Вид объекта	проверочное значение
Адрес	г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12
Кадастровый номер	66:41:0501001:123

1.2. Далее по тексту — Объект.

1.3. Задаток обеспечивает исполнение обязательства сторон заключить договор купли-продажи Объекта в срок, указанный в пункте 2.1 (пункт 4 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации). Стороны договорились, что переданная сумма является задатком, а не авансом.

1.4. Задаток передаётся при подписании настоящего соглашения. Передача подтверждается распиской Продавца либо документом о банковском переводе, в назначении которого указано, что это задаток по настоящему соглашению.

2. Обязательство сторон

2.1. Стороны обязуются заключить договор купли-продажи Объекта в срок до 10.09.2026.

2.2. Цена Объекта по договору купли-продажи — 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей. Сумма задатка засчитывается в счёт этой цены.

3. Последствия неисполнения

3.1. Если договор купли-продажи не будет заключён по вине Покупателя, задаток остаётся у Продавца.

3.2. Если договор не будет заключён по вине Продавца, Продавец обязан уплатить Покупателю двойную сумму задатка.

3.3. Дополнительные условия ответственности: проверочное значение.

3.4. Последствия, указанные в пунктах 3.1 и 3.2, установлены пунктом 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации. Задаток возвращается Покупателю в полном размере в течение десяти рабочих дней, если до заключения договора купли-продажи обязательство прекратится по соглашению сторон или потому, что исполнить его стало невозможно по обстоятельству, за которое ни одна из сторон не отвечает (пункт 1 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации). Так же задаток возвращается, если до окончания срока, указанного в пункте 2.1, договор не заключён и ни одна из сторон не направила другой предложение его заключить (пункт 6 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.5. Задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором, — это прямо допускается пунктом 4 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации. Чтобы последствия задатка наступили, из соглашения должно быть видно, какой именно

ОБРАЗЕЦ

основной договор стороны обязуются заключить и в какой срок: при неопределённости этих условий суд признаёт переданную сумму авансом и возвращает её без удвоения. Сторона, ответственная за неисполнение, обязана также возместить другой стороне убытки с зачётом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

4. Важное различие

4.1. Соглашение о задатке составляется в письменной форме независимо от суммы. Если письменная форма не соблюдена или из документов неясно, что сумма передана именно как задаток, она считается авансом, пока не доказано иное (пункты 2 и 3 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.2. Различие существенно: аванс при незаключении договора просто возвращается, а задаток влечёт последствия, предусмотренные разделом 3 настоящего соглашения.

4.3. Настоящее соглашение содержит обязательство заключить договор купли-продажи, поэтому оформляется в той же форме, что и этот договор. Если продаётся доля в праве собственности (кроме случая, когда все совладельцы продают свои доли одной сделкой) либо Объект принадлежит несовершеннолетнему или ограниченно дееспособному, соглашение **удостоверяет нотариус**; подписанное без нотариуса, оно ничтожно (пункт 2 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть 1.1 статьи 42 и часть 2 статьи 54 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

5. Заключительные положения

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания и передачи задатка.

5.2. Споры разрешаются путём переговоров, при недостижении согласия — в суде.

5.3. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Продавец: _____ / Иванов Сергей Петрович /

ОБРАЗЕЦ

(подпись)

Покупатель: _____ / Петрова Мария Ивановна /

(подпись)

ОБРАЗЕЦ