

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY DOMU

Dnia, r., w, pomiędzy:

Panem/Panią

....., zam. w (...-.....),
ul., legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym
przez o
numerze, PESEL:,
zwanym/ą dalej „Sprzedawcą”

a

Panem/Panią

....., zam. w (...-.....),
ul., legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym
przez o
numerze, PESEL:,
zwanym/ą dalej „Kupującym”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każde z osobna „Stroną”,

została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży, zwana dalej „Umową”, o treści następującej:

§ 1

Oświadczenia Sprzedawcy

Sprzedawca oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości położonej w przy ul., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną geodezyjnie nr, obręb, o powierzchni (słownie:) ha, uzbrojonej w sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz energię elektryczną, dla której Sąd Rejonowy, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (zwaną dalej „Nieruchomością”);
- 2) Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym, z dachem wielospadowym oraz garażem pojedynczym, o powierzchni użytkowej * (słownie:) m² (zwanym dalej „Domem”);
- 3) Dom nie stanowi odrębnego od Nieruchomości przedmiotu własności;
- 4) Nieruchomość należy do jego majątku osobistego;

na dowód czego przedstawia:

- wydruk odpisu księgi wieczystej nr na dzień – stanowiący załącznik nr 1 do Umowy;
- wypis z ewidencji gruntów i budynków na dzień – stanowiący załącznik nr 2 do Umowy;
- kserokopię projektu budowlanego Domu – stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy;
- kserokopię pozwolenia na użytkowanie Domu z dnia – stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy.

*niepotrzebne skreślić

Uwaga! Umowę przedwstępną sprzedaży domu można zawrzeć zarówno w formie zwykłej pisemnej, jak i w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy umowa zawarta jest w formie aktu notarialnego, a jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona ma możliwość dochodzenia w sądzie zawarcia umowy przyrzeczonej wbrew woli kontrahenta. W takim wypadku prawomocne orzeczenie sądu zastępuje oświadczenie woli drugiej strony. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej, gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona nie ma możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, może jednak realizować – w zależności od sytuacji – np. roszczenie o naprawienie szkody, roszczenie zwrot zaliczki, roszczenie dotyczące zadatku, roszczenie dotyczące kary umownej.

§ 2

Przedmiot Umowy

Strony zobowiązują się do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży (zwanej dalej „**Umową przyrzeczoną**”), na podstawie której Sprzedawca sprzeda Kupującemu Nieruchomość wraz z posadowionym na niej Domem, o których mowa w § 1 Umowy, zaś Kupujący nabędzie je za cenę (słownie:) złotych.

§ 3

Zawarcie Umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę przyrzeczoną w terminie do dnia r.
2. Kupujący/Sprzedawca* jest uprawniony do wybrania notariusza, który sporządzi akt notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.
3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniesie Kupujący/Sprzedawca* z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty którego obowiązany jest Kupujący.

§ 4

Stan Nieruchomości oraz Domu i jego przekazanie

1. Kupujący oświadcza, że obejrzał Nieruchomość wraz z posadowionym na niej Domem, w szczególności zapoznał się z jego stanem prawnym oraz technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Nieruchomości wraz z posadowionym na niej Domem oraz kluczy do Domu w terminie dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Przekazanie Nieruchomości i Domu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony.

§ 5

Zadatek

1. W dniu zawarcia Umowy Kupujący wpłacił Sprzedawcy gotówką kwotę (słownie:) złotych tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), co Sprzedawca potwierdza.
2. Strony zgodnie postanawiają, że kwota (słownie:) tytułem pozostałej do zapłaty ceny zostanie zapłacona przez Kupującego w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Wpłacony przez Kupującego Zadatek nie podlega zwrotowi w razie niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący.

§ 6

Kara umowna

1. Strony postanawiają, że w przypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, jest ona zobowiązana do zapłacenia drugiej Stronie kary umownej w wysokości (słownie:) złotych.
2. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona winna zostać zawarta.
3. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
4. Uprawnienie do żądania zastrzeżonej kary umownej jest niezależne od uprawnień wynikających z Zadatku.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy, Strony poddają sądowi powszechnemu właściwemu dla miejsca zamieszkania Sprzedawcy/Kupującego*.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

.....

.....

Sprzedawca

.....

Kupujący

Załączniki do Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 - wydruk odpisu księgi wieczystej nr na dzień
- 2) Załącznik nr 2 - wypis z ewidencji gruntów i budynków na dzień
- 3) Załącznik nr 3 - kserokopia projektu budowlanego Domu;
- 4) Załącznik nr 4 - kserokopia pozwolenia na użytkowanie Domu z dnia