

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY DOMU

W dniu 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**”,

Sprzedawca i Kupujący są dalej zwani łącznie „**Stronami**”, a każdy 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
..... (zwanej dalej „**Nieruchomością**”);

*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 uchyła 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 uchyła 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) Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, 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.

§ 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.

- Przekazanie Nieruchomości i Domu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony.

§ 5

Zadatek

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

§ 6

Kara umowna

- 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.
- Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona winna zostać zawarta.
- Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
- Uprawnienie do żądania zastrzeżonej kary umownej jest niezależne od uprawnień wynikających z Zadatku.

§ 7

Postanowienia końcowe

- Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Wszelkie spory wynikające z Umowy, Strony poddają sądowi powszechnemu właściwemu dla miejsca zamieszkania Sprzedawcy/Kupującego*.
- W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
- 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