

Przedwstępna umowa sprzedaży

Zawarta dnia _____ w _____ pomiędzy:

Panem/Panią _____, zam.

w _____ (____-____),

ul. _____, legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez _____ o serii i numerze

_____, PESEL: _____ zwanym/ą

dalej „**Sprzedającym**”

a

Panem/Panią _____, zam.

w _____ (____-____),

ul. _____, legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez _____ o serii i numerze

_____, PESEL: _____ zwanym/ą

dalej „**Kupującym**”,

*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.

§ 1

Przedmiotem umowy jest nieruchomość opisana poniżej: KW NR _____

Mieszkanie wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych o powierzchni _____m² znajduje się na _____ piętrze w niskim bloku. Położone przy ulicy _____ w Jaworznie. Mieszkanie składa się z: _____ piwnica o powierzchni _____m².

§ 2

Sprzedający oświadczają, że są właścicielami opisanej w par. 1 nieruchomości

§ 3

Kupujący oświadczają, że znany jest im stan techniczny opisanej wyżej nieruchomości i nie wnoszą zastrzeżeń.

§ 4 Cena

Sprzedający zobowiązują się zbyć opisaną wyżej nieruchomość na rzecz Kupujących za kwotę _____ (słownie: _____), a Kupujący zobowiązują się nabyć tę nieruchomość od Sprzedających za podaną wyżej cenę. Podana cena jest ceną ostateczną i nie podlega negocjacji.

§ 5

Sprzedający potwierdzają, że Kupujący wpłacili tytułem zadatku kwotę _____ (słownie: _____) przy czym strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy przez Kupujących tracą wpłacony zadek, a w przypadku odstąpienia od umowy przez Sprzedających zwraca Kupującym zadek w podwójnej wysokości. Pozostała część kwoty tj. _____ (słownie: _____) zostanie pokryta z części wkładu własnego oraz z części kredytu bankowego. Powyższa kwota zostanie przelana na konto Sprzedającej po przeniesieniu praw własności (aktem notarialnym).

§ 6

Strony dodatkowo ustaliły, że w przypadku odmowy udzielenia kredytu hipotecznego zadatek zostaje zwrócony w całości _____ do rąk własnych za potwierdzeniem do 3 dni roboczych.

§ 7

Strony ustalają, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w terminie: do dnia _____

§ 8

Sprzedający zobowiązują się, iż w momencie sporządzania umowy w formie aktu notarialnego w nieruchomości, o której mowa w par. 1 nie będzie nikt zameldowany.

§ 9

Sprzedający wydają Kupującym przedmiot transakcji w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. Z tym dniem przechodzą na Kupujących wszelkie korzyści i ciężary związane z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości.

§ 10

Sprzedający zobowiązują się nie czynić żadnych działań, które od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia wydania nieruchomości w posiadanie Kupującym mogłyby spowodować obniżenie wartości nieruchomości lub powstanie na niej praw osób trzecich.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Koszty przyrzeczonej umowy sprzedaży ponoszą Kupujący.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Sprzedawca

Kupujący

Załączniki:

- 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

*niepotrzebne skreślić