

**** niepotrzebne skreślić**

***** wybierz jedno z podanych opcji (dotyczy zadatku i kary umownej)**

UWAGA: Przedwstępna umowa sprzedaży domu może być zawarta w zwykłej formie pisemnej albo w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy umowa przedwstępna zawarta jest formie aktu notarialnego a druga strona uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży domu, możliwe jest dochodzenie zawarcia umowy przyrzeczonej, wbrew woli strony uchylającej przed sądem. Zawarcie przedwstępnej umowy w zwykłej formie pisemnej nie daje możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej w postępowaniu sądowym, a zasadniczo ogranicza się do możliwości realizacji wobec drugiej strony roszczeń m. in. z tytułu naprawienia szkody (ale tylko szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej, zapłaty zadatku lub kar umownych).

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY DOMU

Niniejsza przedwstępna umowa sprzedaży (zwana dalej „**Umową**”) została zawarta dnia roku w pomiędzy następującymi Stronami:

Panią/Panem, zam. ul.,
....., legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez
..... o numerze, PESEL:
zwanym/ą dalej „**Sprzedawcą**”

a

Panią/Panem, zam. ul.,
....., legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez
..... o numerze, PESEL:
zwanym/ą dalej „**Kupującym**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, oraz każda z osobna „**Stroną**”
o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia stron

1. Sprzedawca oświadcza, że:
 - 1.1. jest właścicielem nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w przy ul., dla której Sąd Rejonowy w, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer, o powierzchni m², dalej jako „**Nieruchomość**”;
 - 1.2. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o łącznej powierzchni m²,, podpiwniczonym**, z poddaszem użytkowym o powierzchni m^{2**}, z garażem o powierzchni m^{2**} dalej jako „**Dom**”;
 - 1.3. Dom składa się z następujących pomieszczeń:
2. Sprzedawca oświadcza, że Dom jest wyposażony w następujące instalacje:
3. Strony oświadczają, że znany jest im stan prawny oraz faktyczny Nieruchomości i Domu;

4. Sprzedawca oświadcza, że Dom nie stanowi odrębnego względem Nieruchomości przedmiotu własności.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży (dalej: „**Umowa Przyrzeczona**”), mocą której Sprzedawca przeniesie na rzecz Kupującego własność Nieruchomości zabudowanej Domem.
2. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę Przyrzeczoną nie później niż do dnia
3. Uprawnionym do dokonania wyboru notariusza, który sporządzi Umowę Przyrzeczoną jest Kupujący/Sprzedawca**
4. Z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnej, do którego zapłaty niezależnie od ustaleń Stron zobowiązany jest Kupujący, koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniesie Kupujący/Sprzedawca**.

§ 3

Warunki konieczne Umowy Przyrzeczonej

1. Sprzedawca oświadcza, że przeniesie na Kupującego własność Nieruchomości zabudowanej Domem oraz wyda ją za cenę złotych (słownie:) (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadcza, że Nieruchomość zabudowaną Domem odbierze i zapłaci Cenę.
2. Cena zostanie uiszczona Sprzedawcy w dniu gotówką/na rachunek bankowy Sprzedawcy wskazany w Umowie Przyrzeczonej.**
3. Sprzedawca zobowiązuje się wydać Kupującemu w posiadanie Nieruchomość zabudowaną Domem w terminie, w sposób i na zasadach określonych w treści Umowy Przyrzeczonej .

§ 4

Zabezpieczenie wykonania Umowy**

[Opcja I]***

1. Kupujący w dniu zapłacił na rzecz Sprzedawcy kwotę złotych (słownie:) tytułem zadatku (dalej jako „**Zadatek**”), co Sprzedawca niniejszym potwierdza.
2. W razie zawarcia Umowy przyrzeczonej Zadatek ulega zaliczeniu na poczet Ceny.
3. W razie niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w wyznaczonym terminie z winy Kupującego, Sprzedawca może zachować Zadatek. W razie niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w wyznaczonym terminie z winy Sprzedawcy, Sprzedawca zapłaci na rzecz Kupującego podwójną wartość kwoty Zadatku.

[Opcja II]***

1. W razie niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po którejkolwiek ze Stron, druga Strona zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w kwocie złotych (słownie:), w terminie

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy polskiego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. W przypadku, gdyby jakiegokolwiek postanowienie Umowy okazało się nieważne, pozostałe jej postanowienia pozostają w mocy. Strony zobowiązują się niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie, ważnym postanowieniem, które byłoby najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia uznanego za nieważne.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Kupujący

.....

Sprzedawca

.....