

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY

Umowa przedwstępna sprzedaży zawarta w w dniu
pomiędzy:

.....
.....
.....

(w przypadku osoby fizycznej należy podać imię, nazwisko osoby, adres zameldowania, numer i rodzaj dowodu tożsamości; w przypadku podmiotu gospodarczego należy podać dane podmiotu: nazwę, adres, NIP, REGON, nr wpisu do ew. dz. gospodarczej i dane osoby reprezentującej podmiot)

zwanym dalej Sprzedającym, a

.....
.....
.....

(w przypadku osoby fizycznej należy podać imię, nazwisko osoby, adres zameldowania, numer i rodzaj dowodu tożsamości; w przypadku podmiotu gospodarczego należy podać dane podmiotu: nazwę, adres, NIP, REGON i dane osoby reprezentującej podmiot)

zwanym dalej Kupującym.

§ 1

Sprzedający oświadcza, że ma prawo do rozporządzania przedmiotem sprzedaży

.....
.....

(wskazanie przedmiotu sprzedaży)

który nie jest obciążony i nie znajduje się w posiadaniu zależnym.

§ 2

Strony zobowiązują się zawrzeć ostateczną umowę sprzedaży w terminie do

.....

(określić kalendarzowo przyszły termin, np. 10 października 2008)

za cenę zł (słownie zł),

na poczet której Kupujący wpłacił zadatek* w wysokości zł (słownie

..... zł), co potwierdza Sprzedający.

§ 3

Wydanie rzeczy w posiadanie Kupującemu nastąpi w dniu

.....

(określić kalendarzowo przyszły termin, np. 10 października 2008)

§ 4

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, wszelkie zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Kupującego/Sprzedającego**.

.....
Sprzedający

.....
Kupujący

.....
(własnoręczny podpis)

.....
(własnoręczny podpis)

* zadatek: zgodnie z art. 394 k.c., w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju, zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron, druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama dała zadatek, może żądać kwoty dwukrotnie wyższej

** niepotrzebne skreślić

Umowa przedwstępna sprzedaży

Umowa przedwstępna sprzedaży regulowana jest przez przepisy art. 389–390 kodeksu cywilnego. Polega ona na tym, że przynajmniej jedna ze stron umowy sprzedaży zobowiązuje się do jej zawarcia.

Strona uprawniona z umowy przedwstępnej może żądać od zobowiązanego spełnienia świadczenia polegającego na złożeniu oświadczenia woli oraz, ewentualnie, dokonania innych czynności, jakie mogą być potrzebne do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Jeżeli termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa przyrzeczona, nie został oznaczony, powinna ona być zawarta w odpowiednim terminie wyznaczonym przez stronę uprawnioną do zawarcia umowy przyrzeczonej. Jeżeli obie strony są uprawnione do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej i każda z nich wyznaczyła inny termin, strony wiążą termin wyznaczony przez stronę, która wcześniej złożyła stosowne oświadczenie.

Roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne.