

ROLA UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ W PRZEBIEGU TRANSAKCJI



Anna Dąbrowska
licencja nr 6984



Barbara Budziarek
licencja nr 7211

Umowa przedwstępna nie jest koniecznym elementem poprzedzającym zawarcie umowy ostatecznej. Jednakże ze względów bezpieczeństwa stron, warto taką umowę podpisać. Fakt zawarcia umowy przedwstępnej, niezależnie od jej formy zamyka etap promocji oferty, a także negocjacji ceny.

Jeśli zamierzamy kupić mieszkanie i posiłkujemy się kredytem, nie jesteśmy w stanie od razu zawrzeć umowy definitywnej. Aby mieć pewność, że nikt nas nie ubiegnie i upatrzone lokal na nas poczeka, podpiszmy umowę przedwstępną.

Wspomniana umowa może być zawarta w zwykłej formie pisemnej, bez udziału notariusza, bądź w formie aktu notarialnego.

JAKIE ZAPISY POWINNY SIĘ ZNALEŻĆ W UMOWIE PRZEDWSTĘPNEJ

Przede wszystkim należy określić wszystkie elementy istotne dla jej ważności:

- właściwa identyfikacja stron transakcji (kupujący, sprzedający)
 - przedmiot sprzedaży
 - cena oraz sposób jej zapłaty
- Dodatkowo w umowie należy wpisać

wszelkie ustalenia, które są istotne dla dobra naszych interesów, między innymi:

- termin zawarcia umowy sprzedaży
- wszystkie warunki, które muszą być spełnione, aby umowa sprzedaży mogła być zawarta,
- oświadczenie właściciela, że nieruchomości jest wolna od wszelkich obciążeń,
- gdy nieruchomość okaże się obciążona na przykład hipoteką, należy zawrzeć zapis, który zobowiąże sprzedającego do spłaty i wykreślenia hipoteki,
- oraz ważny element dyscyplinujący obie strony – zadatek

DLACZEGO ZADATEK A NIE ZALICZKA

Ma to bowiem szczególne znaczenie w obrocie nieruchomościami. Jest to najczęściej stosowana i najskuteczniejsza forma zabezpieczenia obu stron transakcji.

Kupujący, który wręcza zadatek, a następnie nie chce zawrzeć umowy przyrzecznej – straci go. Natomiast gdy od zawarcia umowy uchylać się będzie sprzedający, wówczas będzie on musiał zwrócić zadatek w podwójnej wysokości. Inną funkcję pełni zaliczka, do której nie stosuje się zasad obowiązujących przy zadatku. W przypadku

NIERUCHOMOŚCI KWADRAT S.C.
PONAD 12-LAT DOŚWIADCZENIA
Czynne pn – pt od 10-17
59-220 Legnica ul. Złotoryjska 87
budynek NOT
tel./fax (076)7224455
www.kwadrat.nieruchomosci.pl
e-mail: kwadrat@kwadrat.nieruchomosci.pl



OFERTY TYGODNIA:

- Osiedle w Alejach – Komfortowa kawalerka, pow. 33 m², I piętro – 138 000 zł – w cenie pełne wyposażenie

- Kwadrat – 2 pokoje, 50 m², lp, balkon, piwnica – 170 000 zł – w cenie meble kuchenne

- ok. Legnicy (kier. Złotoryja) – dom wolno stojący, stan surowy zamknięty, pow. 137 m², 5 pokoi, działka 11,49a – 355 000 zł

- Legnica – segment w zabudowie szeregowej, pow. 100 m², 5 pok, ładnie zagospodarowana działka o pow. 3 ary – 420 000 zł

- OS. POŁUDNIOWE – działka budowlana od 11 arów – 4500 zł netto/ar

Do wynajęcia:

- os. Kopernik KOMFORTOWA kawalerka 2-pokojowa, w pełniumeblowana – 790 zł/mc + opłaty licznikowe.

wykonania umowy zaliczka zostaje zaliczona na poczet zapłaty ceny, identycznie jak przy zadatku, z tym zastrzeżeniem, że niewykonanie umowy przez jedną ze stron, stanowi, iż druga strona, która dała zaliczkę nie będzie mogła domagać się jej zapłaty w podwójnej wysokości.

Tak więc określenie przekazywanej kwoty jako zadatek jest zdecydowanie bardziej korzystne. Zadatek służy wzmocnieniu

znaczenia umowy i zabezpieczenia jej wykonania. Jeśli zatem mamy w planie zakup lub sprzedaż nieruchomości, ważne byśmy pamiętali, aby zadbać o prawidłowe zapisy w umowie.

www.maniaogrzewania.pl

piece, grzejniki, solary: tel: 721 721 058
sklep internetowy 721 721 059
Legnica

INVEST-Complex
ogrzewania wentylacja



FHU BEST

www.best.legnica.pl



Profesjonalne pranie

- tapicerki samochodowej-usługa obejmuje (fotele, boki, podsufitka, podłoga, chodniki, bagażnik czyszczenie+ nabłyszczanie części plastikowych)

-tapicerki meblowej

-dywanów

-wykładzin

Usługi wykonujemy u klienta

PIERZEMY OD 3 LAT

Tel. 0693 1030 78 0695 940 429 DOJAZD GRATIS

ACCESS CAPITAL
Rok założenia 1997

NIEZALEŻNI DORADCY BANKOWI
KREDYTY

Access Capital 59-300 Lubin, ul. 1 Maja 6
tel./ fax (076) 844 41 10, tel.kom 0603 910 180, 0601 571 140

DOPASUJEMY KREDYT DLA KAŻDEGO!
DORADZIMY, POMOŻEMY!

Potrzebujesz szybko uzyskać kredyt hipoteczny.
DZWOŃ!!!
KREDYT RODZINA NA SWOIM W 7 DNI
O opinie o nas SPYTAJ ZNAJOMYCH

Rozkład Jazdy

5'30 1-5x	7'15 1-5x
6'10 1-5x	8'00 1-7x
6'20 67x	9'45 1-5x
7'55 67x	10'00 67x
8'15 1-5x	11'00 67x
8'40 67x	12'20 1-5x
10'45 1-5x	14'45 1-7x
12'45 1-7x	15'40 1-7x
14'05 1-7x	16'30 1-7x
15'10 1-7x	17'55 1-7x
16'30 1-7x	19'15 1-7x
17'45 1-7x	20'20 67x
18'55 67x	

z Legnicy przystanek ul. Libana w kier. PKP

z Wrocławia przystanek Dworzec PKS (peron 5 stanowisko 16)

UWAGA!!! Rozkład jazdy ważny w okresie od dnia 17.08.2009 r. do odwołania.

LEGENDA

1-5 - kursuje od poniedziałku do piątku
1-6 - kursuje od poniedziałku do soboty
1-7 - kursuje od poniedziałku do niedzieli
6 - kursuje w soboty
7 - kursuje w niedziele
x - nie kursuje w święta kalendarzowe

Biuro Obsługi Klienta
budynek PPUP Poczta Polska
pok. 231
ul. Piastowska 72
59-220 Legnica
Tel./Fax 076 862 49 38

aktywacja już od 0 PLN

59-220 Legnica
ul. Senatorska 28

infolinia
506 666 888

www.cardsplitter.pl

Profesjonalne kursy i szkolenia na prawo jazdy

NAUKA JAZDY

www.autobingo.pl

I Liceum Ogólnokształcące
ul. Plac Klasztorny 7
Centrum miasta
59-220 Legnica
sala 48, II piętro

1150 zł

899 zł
Lepsza cena

Prosto do celu
Kursy
Szkolenia

Tel.: 600 740 730

kurs kat. B 899zł
PROMOCJA!
850zł dla młodzi? sprawdź ofertę...

Legniczanin
www.legniczanin.pl

TYGODNIK LEGNICKI

Redaktor naczelny: Arkadiusz Maciuszek
Dziennikarze redakcyjni: Piotr Materzok, Bartłomiej Hamanowicz.

Stali współpracownicy:

Tomasz Liber, Michał Gwozdowski, Grzegorz Wala, Izabela Maciuszek, Aleksandra Rybczyńska, Joanna Stenzel-Chomiak.

Druk: Polskapersse.

Nakład: 16.000 egz.

Wydawca: TV-M Press Media

Legnica, al. Piłsudskiego 62.

Redakcja: TV-M Press Media

Legnica, Złotoryjska 30 (Galeria

Gwarna).

telefon: 0604 739 819

email: info@legniczanin.pl.

<http://www.legniczanin.pl>.

Redakcja zastrzega sobie prawo do

skróków i adiacji tekstów. Materiałów

nie zamówionych redakcja nie zwraca.

Redakcja nie ponosi odpowiedzialności

za treść publikowanych reklam.