

Klient chce kupić nieruchomość lokalową ale nie wie jaka jest różnica pomiędzy zadatkiem a zaliczką.

Zaliczka to wniesiona kwota przez jedną ze stron umowy stanowiąca część zapłaty za przedmiot umowy (w tym wypadku lokal). Po jej wykonaniu zamawiający płaci całość określonej kwoty pomniejszoną o wniesioną wcześniej zaliczkę. W Kodeksie cywilnym nie znajdziemy definicji zaliczki, więc trzeba przyjąć, że jest to umowa wzajemna zawierana między dwoma stronami i ma charakter zwrotny w przypadku niewykonania umowy bez względu na winę stron.

Zadatek z kolei ma na celu zabezpieczenie realizacji umowy chroniąc obie strony. Jeśli nie dojdzie do jej wykonania przez jedną ze stron, to ta druga może od niej odstąpić. W konsekwencji zachowuje otrzymany zadatek, a jeśli sama go dała to może zażądać kwoty dwukrotnie wyższej. Tym samym dyscyplinuje to obie strony w dotrzymaniu warunków zawartej umowy.