

# UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z ZADATKIEM

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

## 1. Panią/Panem

....., PESEL.....,  
zamieszkałą/ym : ..... ,  
legitymującą/ym się dowodem osobistym o nr.....,

**zwaną/ym dalej Sprzedawcą**

**a**

## 1. Panią/Panem

....., PESEL.....,  
zamieszkałą/ym : ..... ,  
legitymującą/ym się dowodem osobistym o nr.....,

## 2. Panią/Panem \*

....., PESEL.....,  
zamieszkałą/ym : ..... ,  
legitymującą/ym się dowodem osobistym o nr.....,

**zwaną/ym/zwanymi dalej Kupującą/ym/Kupującymi \***

o następującej treści:

### § 1

1. Sprzedawca oświadcza że jest właścicielem nieruchomości położonej w .....  
o powierzchni .....bądź ma inny tytuł do sprzedaży tejże nieruchomości.
2. Sprzedawca oświadcza, że dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW ..... obejmującą działkę o numerze: nr ..... słownie: .....) o powierzchni: ..... położonej w obrębie ewidencyjnym numer: ..... , nazwa obrębu ewidencyjnego: ..... , zaś Działy III i IV tej księgi wieczystej są wolne od wpisów i nie ma wzmianek o wnioskach, na dowód czego okazuje odpis z księgi wieczystej Kw

\* W zależności czy Kupującym jest jedna osoba czy też wspólnie dwie osoby np. małżonkowie. Wybierz to co jest właściwe i przekreśl ewentualnie, jeśli na stronę składa się tylko jedna osoba.

..... Sądu Rejonowego ..... w  
..... Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia  
.....roku.

3. Ponadto Sprzedawca oświadcza, iż powyższa nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń, roszczeń i hipotek oraz innych wad prawnych oraz nie jest przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia jej własności ani umowy przedwstępnej zawartej z inną osobą niż Kupujący.
4. Kupujący/a oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotowej nieruchomości.
5. Kupujący/a \* oświadcza, że nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758).

## **§2**

1. Sprzedawca zobowiązuje się sprzedać nieruchomość określoną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy za cenę ..... (słownie: ..... ) w terminie do dnia ..... r., a Kupujący zobowiązuje się powyższą nieruchomość za wskazaną cenę w wyżej wymienionym terminie kupić.
2. Sprzedawca zobowiązuje się nie obciążać ani nie dopuścić do przymusowego obciążenia nieruchomości mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami osobistymi oraz zobowiązuje się także nie dopuścić do wszczęcia egzekucji z nieruchomości mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży.

## **§3**

1. Umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta w terminie do dnia ..... roku w miejscu uzgodnionym przez strony.

\* W zależności czy Kupującym jest jedna osoba czy też wspólnie dwie osoby np. małżonkowie. Wybierz to co jest właściwe i przekreśl ewentualnie, jeśli na stronę składa się tylko jedna osoba.

2. Wszelkie koszty wynikające z umowy przyrzeczonej sprzedaży, w szczególności należności publicznoprawne, opłaty sądowe oraz takse notarialną, poniesie Kupujący.

#### **§4**

1. Cena sprzedaży zostanie zapłacona w następujący sposób:

- 1) W dniu zawarcia umowy przedwstępnej Kupujący zapłaci Sprzedawcy tytułem zadatku kwotę ..... zł (słownie: .....złotych), co Sprzedawca potwierdzi, kwitując zarazem jej odbiór. Kwota ta będzie zaliczona na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, określonej w § 2 umowy.

- 2) Kupujący zobowiązuje się zapłacić pozostałą po odliczeniu zadatku część ceny w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. /lub .....

#### **§5**

1. W razie niezawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Kupującego, Sprzedawca może bez wyznaczenia dodatkowego terminu od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zatrzymać.
2. W przypadku niezawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Sprzedawcy, Kupujący może bez wyznaczenia dodatkowego terminu od umowy odstąpić i zażądać od Sprzedającego sumy dwukrotnie wyższej niż wręczony zadatek.

#### **§6**

1. Wydanie nieruchomości Kupującemu nastąpi w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży.

\* W zależności czy Kupującym jest jedna osoba czy też wspólnie dwie osoby np. małżonkowie. Wybierz to co jest właściwe i przekreśl ewentualnie, jeśli na stronę składa się tylko jedna osoba.

2. Do dnia wydania nieruchomości, Sprzedawca zobowiązuje się opróżnić, opuścić ją oraz wymeldować wszystkie osoby jakie były w lokalu zameldowane.
3. W dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, Sprzedawca/y zobowiązuje się wydać nieodpłatnie Kupującemu posiadaną przez niego dokumentację techniczną nieruchomości.
4. Z dniem wydania nieruchomości Kupującemu, przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary związane z jej własnością.

### **§ 7**

1. W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Sądem właściwym dla sporów z niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla miasta.....
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi: odpis z księgi wieczystej Kw ..... Sądu Rejonowego w .....

.....  
**Sprzedający**

.....  
**Kupujący**

\* W zależności czy Kupującym jest jedna osoba czy też wspólnie dwie osoby np. małżonkowie. Wybierz to co jest właściwe i przekreśl ewentualnie, jeśli na stronę składa się tylko jedna osoba.