

**UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z DOMEM
(Z ZALICZKĄ)**

Niniejsza przedwstępna umowa sprzedaży (zwana dalej „Umową przedwstępną”) została zawarta w dniu _____ r. w _____ pomiędzy następującymi Stronami:

Panią/Panem _____,
zam. przy ul. _____ w _____,
legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez _____
seria _____ posiadającą/ym numer PESEL: _____.
zwanym/ą dalej „Sprzedawcą”

a

Panią/Panem _____,
zam. przy ul. _____ w _____,
legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez _____
seria _____ posiadającą/ym numer PESEL: _____.
zwanym/ą dalej „Kupującym”,

o następującej treści:

§1

Oświadczenia

1. Sprzedawca oświadcza, że:

A. Jest właścicielem nieruchomości położonej w _____ przy ul. _____,
stanowiącej działkę gruntu oznaczoną geodezyjnie nr _____,
obręb _____, o powierzchni _____
(słownie: _____ m² / ar / ha**, (uzbrojonej w sieć wodociagową i kanalizacyjną
oraz energię elektryczną, instalację gazową, pompę ciepła)**), dla której Sąd Rejonowy
_____ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą
nr _____ (zwanej dalej „Nieruchomością”);

B. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym _____

_____ ** (dokładny opis nieruchomości i ew. budynków dodatkowych, garażu
itp.), o powierzchni użytkowej _____ * (słownie: _____ m² (zwanym dalej „Domem”);

C. Dom nie stanowi odrębnego od Nieruchomości przedmiotu własności;

D. Nieruchomość należy / nie należy / do jego majątku osobistego jest / nie jest objęta wspólnością ustawową małżeńską /** oraz jest / nie jest** obciążona i nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich co sprzedający potwierdza okazując:

- wydruk odpisu księgi wieczystej nr _____ na dzień _____ stanowiący załącznik nr 1 do Umowy;
- wypis z ewidencji gruntów i budynków na dzień _____ stanowiący załącznik nr 2 do Umowy;
- kserokopię projektu budowlanego Domu – stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy;
- kserokopię pozwolenia na użytkowanie Domu z dnia _____ stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy.

2. Kupujący oświadcza, że obejrzał Nieruchomość wraz z posadowionym na niej Domem, w szczególności zapoznał się z jego stanem prawnym oraz technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

3. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Nieruchomości wraz z posadowionym na niej Domem oraz kluczy do Domu w terminie _____ dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.

4. Przekazanie Nieruchomości i Domu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony.

§2

Przedmiot Umowy

1. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży Nieruchomości oraz Domu (dalej: „Umowa Przyrzeczona”) nie później niż do dnia _____.
2. Uprawnionym do dokonania wyboru notariusza, który sporządzi Umowę Przyrzoną jest Kupujący/Sprzedawca.**
3. 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 oraz Domu oraz wyda je za cenę _____ złotych (słownie: _____) (zwane dalej: „Cena”), a Kupujący oświadcza, że Nieruchomość oraz Dom odbierze i zapłaci wskazaną Cenę.
2. Cena zostanie uiszczona Sprzedawcy w dniu _____ gotówką/na rachunek bankowy Sprzedawcy wskazany w Umowie Przyrzeczonej. / Cena zostanie uiszczona Sprzedawcy w terminie _____ dni z udzielonego mu kredytu bankowego bezpośrednio na rachunek bankowy Sprzedającego wskazany w Umowie Przyrzeczonej. **
3. Sprzedawca zobowiązuje się wydać Kupującemu w posiadanie Nieruchomości oraz Domu w terminie _____ na zasadach określonych w treści Umowy Przyrzeczonej.

§4

Zabezpieczenie wykonania Umowy

1. Kupujący w dniu _____ zapłacił na rzecz Sprzedawcy kwotę _____ złotych (słownie: _____) tytułem zaliczki, co Sprzedawca niniejszym potwierdza.
2. W razie zawarcia Umowy przyrzeczonej zaliczka ulega zaliczeniu na poczet Ceny.
3. W razie nie zawarcia Umowy Przyrzeczonej w wyznaczonym terminie zaliczka podlega zwrotowi w pełnej kwocie.

§ 5**

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nie zawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, jest ona zobowiązana do zapłacenia drugiej Stronie kary umownej w wysokości _____ (słownie: _____) złotych.
2. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona winna zostać zawarta w gotówce lub na wskazany rachunek bankowy Strony, której kara się należy.
3. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
4. Uprawnienie do żądania zastrzeżonej kary umownej jest niezależne od uprawnień wynikających z §4 umowy.

§6

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.

Załączniki

1. Załącznik nr 1 - Odpis Księgi Wieczystej nr _____
2. Załącznik nr 2 - wypis z ewidencji gruntów i budynków na dzień _____
3. Załącznik nr 3 - kopia projektu budowlanego Domu
4. Załącznik nr 4 - kopia pozwolenia na użytkowanie Domu z dnia _____

Kupujący _____

Sprzedawca _____

WAŻNE:

1. *** - niepotrzebne lub niedotyczące danej transakcji zapisy należy wykreślić.*
2. *Na drogapodom.pl znajdziesz dodatkowe klauzule, załączniki, protokoły oraz wiele przydatnych dokumentów, dzięki którym najlepiej dostosujesz treść umowy do swojej sytuacji i zawieranej transakcji.*