

## UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

- 1) .....  
(imię i nazwisko/firma, adres, PESEL/NIP)  
zwanym dalej: „**Sprzedającym**”
  
- 2) .....  
(imię i nazwisko/firma, adres, PESEL/NIP)  
zwanym dalej: „**Kupującym**”

Strony postanawiają, co następuje:

### § 1.

1. Sprzedający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości położonej w ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą nr .....
- 2) nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich;
- 3) nieruchomość nie jest przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia jej własności ani umowy przedwstępnej zawartej z inną osobą niż Kupujący;
- 4) sprzedaż nieruchomości nie zostanie dokonana z pokrzywdzeniem jakichkolwiek wierzycieli Sprzedającego.

### § 2.

Kupujący oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotowej nieruchomości.

### § 3.

1. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać, a Kupujący zobowiązuje się kupić nieruchomość opisaną w § 1 umowy.
2. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży nieruchomości (umowę przyrzeczoną) w formie aktu notarialnego najpóźniej do dnia .....
3. Umowa przyreczona zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wskazanej przez Kupującego.

### § 4.

1. Strony ustają cenę sprzedaży nieruchomości na kwotę ..... zł.

2. Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedającemu cenę sprzedaży w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej.

#### **§ 5.**

1. Kupujący tytułem zabezpieczenia wykonania umowy przyrzeczonej przekazuje Sprzedającemu kwotę ..... tytułem zadatku, co Sprzedający niniejszym potwierdza.
2. W przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej kwota zadatku zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
3. W razie nie zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie Kupującego Sprzedający może bez wyznaczania dodatkowego terminu od umowy odstąpić i otrzymany zadek zatrzymać.
4. W razie nie zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego, Kupujący może bez wyznaczania dodatkowego terminu od umowy odstąpić i zażądać od Sprzedającego sumy dwukrotnie wyższej niż wręczony zadek.

#### **§ 6.**

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej i przeniesieniem własności nieruchomości ponosi Kupujący.

#### **§ 7.**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

**Sprzedający**

---

**Kupujący**