

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Zawarta w dniu ... w ... pomiędzy:

imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, legitymujący się dowodem osobistym
serii ... numer ..., PESEL, NIP

zwanym w dalszej części umowy Sprzedającym

a

imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, legitymujący się dowodem osobistym
serii ... numer ..., PESEL, NIP

zwanym w dalszej części umowy Kupującym.

Strony uzgodniły co następuje:

§ 1

Sprzedający oświadcza, że:

1) jest właścicielem

- a) wynoszącego udziału we współwłasności nieruchomości położonej w przy ul., obejmującej zabudowaną działkę gruntu Nr o powierzchni m² (słownie: metrów kwadratowych) oraz części wspólnych posadowionego na tej działce budynku mieszkalnego, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w, Wydział ... Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
- b) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego Nr położonego na budynku, o którym mowa w pkt 1, składającego się z dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w, Wydział ... Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

- 2) działły trzeci i czwarty powołanych wyżej ksiąg wieczystych nie zawierają żadnych wpisów, a opisane nieruchomości nie są obciążone długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich;
- 3) nie zawarł żadnych umów mogących stanowić podstawę roszczeń osób trzecich o przeniesienie prawa własności tych nieruchomości, ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego lub oddanie ich w posiadanie zależne na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

§ 2

Strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia umowy sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 lit. a oraz sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 lit. b niniejszej umowy za łączną cenę zł (słownie: złotych).

§ 3

Przyrzeczoną w § 2 umowę sprzedaży Strony zobowiązują się zawrzeć w formie aktu notarialnego w terminie do dnia roku.

§ 4

1. Na poczet ceny określonej w § 2 niniejszej umowy, Kupujący wręcza Sprzedającemu zadatek w kwocie zł (słownie: złotych 00/100), którego otrzymanie Sprzedający kwituje przez podpisanie niniejszej umowy.
2. W przypadku niewykonania niniejszej umowy przez Kupującego, Sprzedający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy i do zachowania otrzymanego zadatku.
3. W przypadku niewykonania niniejszej umowy przez Sprzedającego, Kupujący jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, a Sprzedający jest zobowiązany zwrócić Kupującemu zadatek w podwójnej wysokości.

§ 5

Zapłata reszty określonej w § 2 ceny sprzedaży nastąpi w dniu zawarcia przez Strony przyrzeczonej umowy sprzedaży.

§ 6

Sprzedający zobowiązuje się wydać Kupującemu przedmiot sprzedaży w stanie wolnym, w terminie dni od daty zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży i upoważnia Kupującego do przeprowadzenia remontu lokalu w zakresie jaki uzna on za stosowny.

§ 7

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, umowy przyrzeczonej – związane z przeniesieniem własności nieruchomości oraz ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej ponosi Kupujący.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

(data i podpis Sprzedającego)

(data i podpis Kupującego)