

Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

Zawarta r. w pomiędzy:

..... synem/córką, zamieszkałym
w, legitymującym się dowodem osobistym
PESEL

dalej zwanym **Sprzedającym**,

a

..... synem/córką, zamieszkałym
w, legitymującym się dowodem osobistym
PESEL

oraz

..... córką, zamieszkałą w,
legitymującą się dowodem osobistym PESEL

dalej zwanym **Kupującymi**.

§ 1

Sprzedający oświadcza, że:

1. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu położonej w, **przy ulicy**, **o powierzchni** m², oznaczonej numerem geodezyjnym, obręb
2. nieruchomość jest zbudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinym,kondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej
3. dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze/...../.....;
4. nabył nieruchomość, której opis znajduje się w pkt. 1 i pkt 2, na podstawie umowy sprzedaży z dnia r., Repertorium numer, notariusz ze środków własnych oraz środków z kredytu hipotecznego udzielonego przez
5. powyższa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami na rzecz osób trzecich, nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego;
6. powyższa nieruchomość nie jest przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia jej własności ani umowy przedwstępnej zawartej z innymi osobami niż Kupujący;
7. w dziale IV księgi wieczystej znajduje się wpis hipoteki na rzecz banku będącej zabezpieczeniem umowy kredytu
8. nieruchomość nie ma żadnych długów z ordynacji podatkowej;
9. w powyższej nieruchomości nikt nie jest zameldowany.

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń Sprzedający okazał:

1. odpis umowy sprzedaży Repertorium A numer
2. zaświadczenie z banku o aktualnym saldzie zadłużenia oraz o numerze rachunku do spłaty;
3. wydruk z systemu EKW księgi wieczystej/...../.....
4.

§ 2

Sprzedający zobowiązuje się sprzedać nieruchomość określoną w § 1 ust. 1 i ust 2 niniejszej umowy za cenę zł (słownie: złotych) w terminie do dniar., a Kupujący zobowiązują się powyższą nieruchomość za wskazaną cenę w wyżej wymienionym terminie kupić ze środków własnych oraz środków z kredytu hipotecznego, na co Sprzedający wyraża zgodę.

§ 3

Strony zgodnie ustaliły następujący sposób zapłaty ceny:

1. **Zadatek w wysokości** zł (słownie: złotych) na konto bankowe Sprzedającego, o wskazanym numerze: **w ciągu 3 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. **Reszta ceny sprzedaży w kwocie** zł (słownie: złotych) zostanie zapłacona najpóźniej **w ciągu 21 dni** roboczych od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na rachunki bankowe wskazane przez w akcie notarialnym, chyba, że umowa kredytowa będzie stanowiła inaczej.

§ 4

1. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy przyrzeczonej przez Kupujących zadatek w kwocie zł (słownie złotych) ulega przepadkowi.
2. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy przyrzeczonej przez Sprzedającego - wówczas Sprzedający zobowiązuje się zwrócić kupującym zadatek w podwójnej wysokości to jest w kwocie zł (słownie złotych) w terminie 14 dni od dnia rezygnacji z zawarcia umowy przyrzeczonej przez Sprzedającego.
3. W przypadku nie zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży z przyczyn niezawinionych przez żadną ze stron umowa ulega rozwiązaniu, a zadatek zostanie zwrócony na konto wskazane przez Kupujących w ciągu 14 dni od poinformowania stron o zaistnieniu tych przyczyn.
4. Za przyczyny niezawinione przez Kupujących uznaje się również odmowę udzielenia kredytu przez bank we wnioskowanej kwocie. W takim przypadku Sprzedający zobowiązuje się zwrócić kupującym zadatek w wysokościzł (słownie złotych) w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Kupujących decyzji odmownej banku.

§ 5

Wydanie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie Kupujących nastąpi z dniem podpisania przyręczonej umowy sprzedaży. Sprzedający zobowiązuje się wydać Kupującym przedmiot umowy w stanie zgodnym ze stanem z dnia umowy.

§ 6

Wszelkie obciążenia powstałe po podpisaniu niniejszej umowy do dnia zawarcia umowy przyręczonej pokryje Sprzedający.

§ 7

Sprzedający zobowiązują się przygotować i przekazać wszelkie niezbędne dokumenty do zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem oraz do uzyskania kredytu przez Kupujących, w szczególności:

- zaświadczenie, z którego wynika, że w przedmiotowej nieruchomości nikt nie jest zameldowany na pobyt stały lub czasowy;
- odpis umowy sprzedaży Repertorium numer
- zaświadczenie o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo o braku takiego planu;
- świadectwo charakterystyki energetycznej;
- wypis z rejestru gruntów;
- wypis z kartoteki budynków;
- **zaświadczenie z banku o aktualnym saldzie zadłużenia oraz o numerze rachunku do spłaty wraz ze zgodą banku na wykreślenie hipoteki po spłacie zobowiązania;**

§ 8

Koszty związane z zawarciem ostatecznej umowy w formie aktu notarialnego ponosić będą Kupujący (tj. taksa notarialna, podatek od czynności cywilnoprawnych i opłaty za wypisy itp.).

§ 9

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowę niniejszą przed podpisaniem odczytano, a obie Strony szczegółowo zapoznały się z formą i postanowieniami Umowy i mają świadomość, że mogły ją zawrzeć w formie aktu notarialnego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że na żądanie którejkolwiek Strony, niniejsza umowa może zostać potwierdzona w formie aktu notarialnego w terminie uzgodnionym przez Strony. Koszt tego aktu notarialnego pokryje Strona, która czynności tej zażądała.

.....
Sprzedający

.....
Kupujący