

## 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 .....  
dalej zwanym **Kupującym**.

### § 1

Sprzedający oświadcza, że:

1. jest właścicielem **lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem położonego w ....., przy ulicy ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, znajdującego się na ..... piętrze (..... kondygnacji), składającego się z ..... pokoi, kuchni, łazienki;**
2. **do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne o powierzchni xxx m2 oznaczone numerem xxx usytuowane na kondygnacji -1 budynku.**
3. dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze ...../...../.....;
4. nabył nieruchomość, którego 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 dnia .....r., 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 przyręczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na rachunki bankowe wskazane przez Sprzedającego w akcie notarialnym, chyba, że umowa kredytowa będzie stanowiła inaczej.

## § 4

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

## § 5

Wydanie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie Kupującego nastąpi z dniem podpisania przyręczonej umowy sprzedaży. Sprzedający zobowiązuje się wydać Kupującemu 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 Kupującego, w szczególności:

- zaświadczenie, z którego wynika, że w przedmiotowym lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały lub czasowy;
- zaświadczenie o braku zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynowych;
- odpis umowy sprzedaży Repertorium ..... numer .....
- świadectwo charakterystyki energetycznej;
- **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