

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

z zadatkiem

Zaznacz właściwe pola i uzupełnij linie.

Zawarta w _____ dnia _____ r. pomiędzy:

SPRZEDAJĄCY

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

PESEL: _____

Dowód osobisty (seria i nr): _____

KUPUJĄCY

Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

PESEL: _____

Dowód osobisty (seria i nr): _____

Zwani dalej łącznie „Stronami”.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Sprzedający jest właścicielem nieruchomości:

Rodzaj: lokal mieszkalny dom działka

Adres: _____

Powierzchnia: _____

Numer księgi wieczystej (KW): _____

Sąd Rejonowy / wydział KW: _____

Nieruchomość należy do: majątku osobistego Sprzedającego majątku wspólnego małżonków

2. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać tę nieruchomość Kupującemu, a Kupujący — kupić ją za cenę określoną w § 3.

§ 2 Oświadczenia Sprzedającego

1. Nieruchomość jest wolna od obciążeń, hipotek oraz praw i roszczeń osób trzecich.

2. Nie toczy się wobec niej postępowanie egzekucyjne ani upadłościowe.

3. Nieruchomość nie jest przedmiotem innej umowy przedwstępnej ani umowy zobowiązującej do przeniesienia własności.

4. Stan zameldowania:

nikt nie jest zameldowany osoby zameldowane wymeldują się do dnia

5. Kupujący zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 3 Cena

Cena sprzedaży: _____

Słownie: _____

Zapłata następuje w dwóch częściach:

Zadatek (§ 4): _____

Pozostała część ceny: _____

Pozostała część będzie zapłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej, przelewem na rachunek Sprzedającego:

Nr rachunku: _____

pozostała część będzie sfinansowana z kredytu bankowego (patrz § 6)

§ 4 Zadatek

1. Kupujący wpłaca Sprzedającemu zadatek:
 - gotówką w dniu zawarcia umowy (Sprzedający kwituje odbiór)
 - przelewem na rachunek _____ w terminie _____ dni
2. Po zawarciu umowy przyrzeczonej zadatek zalicza się na poczet ceny.
3. Jeśli do umowy przyrzeczonej nie dojdzie z winy Kupującego — Sprzedający zatrzymuje zadatek.
4. Jeśli z winy Sprzedającego — zwraca on Kupującemu zadatek w podwójnej wysokości (art. 394 Kodeksu cywilnego).

§ 5 Umowa przyrzeczona — termin, forma, koszty

1. Strony zawrą umowę przyrzoną w formie aktu notarialnego, najpóźniej do dnia _____ r.
2. Notariusza wskazuje:
 - Kupujący Sprzedający
3. Koszty notarialne i opłaty sądowe pokrywa:
 - Kupujący Sprzedający Strony po połowie

Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) płaci Kupujący.

§ 6 Warunek: finansowanie kredytem (opcjonalny)

Strony zawrą umowę przyrzoną pod warunkiem, że Kupujący uzyska kredyt hipoteczny do dnia _____ r. Jeśli — bez winy Kupującego — kredytu nie uzyska, umowa rozwiązuje się, a Sprzedający zwraca zadatek w kwocie nominalnej w terminie _____ dni.

Usuń ten paragraf, jeśli zakup nie jest finansowany kredytem.

§ 7 Wydanie nieruchomości

Sprzedający wyda nieruchomość i klucze: w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej
 w terminie _____ dni od jej zawarcia

Przekazanie potwierdza protokół zdawczo-odbiorczy ze stanem liczników mediów.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się Kodeks cywilny (w szczególności art. 389–390 i 394).
3. Spory rozstrzyga sąd właściwy dla położenia nieruchomości.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach — po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki: odpis z księgi wieczystej; (opcjonalnie) zgoda małżonka na sprzedaż.

Sprzedający

Kupujący

Forma. Umowę można zawrzeć w zwykłej formie pisemnej albo w formie aktu notarialnego. Akt notarialny pozwala — gdy druga strona uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej — dochodzić jej zawarcia w sądzie i wpisać roszczenie do księgi wieczystej. Forma pisemna daje wyłącznie roszczenia odszkodowawcze, dotyczące zadatku lub kary umownej.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Przy transakcjach o wyższej wartości rekomendowana jest forma aktu notarialnego oraz konsultacja z notariuszem lub radcą prawnym.

Więcej na <https://www.notalot.pl>