

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI (MIESZKANIE)

1. Strony umowy

Sprzedający:

Imię i nazwisko: _____

PESEL / NIP: _____

Adres zamieszkania: _____

Telefon / e-mail: _____

Kupujący:

Imię i nazwisko: _____

PESEL / NIP: _____

Adres zamieszkania: _____

Telefon / e-mail: _____

2. Przedmiot umowy

1. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać, a Kupujący zobowiązuje się kupić nieruchomość położoną przy: _____
2. Nieruchomość stanowi mieszkanie o powierzchni _____ m², położone na _____ piętrze budynku przy ul. _____, wpisane do księgi wieczystej nr _____, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w _____

3. Cena i warunki płatności

1. Strony ustalają cenę sprzedaży nieruchomości na kwotę: _____ PLN (słownie: _____ złotych).
2. Kupujący wpłaca Sprzedającemu zadatek / zaliczkę w wysokości _____ PLN w terminie _____ dni od podpisania niniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego: _____
3. Pozostała część ceny zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego.

4. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie _____ dni / miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy, w kancelarii notarialnej _____

5. Oświadczenia stron

1. Sprzedający oświadcza, że:
 - o jest wyłącznym właścicielem nieruchomości,
 - o nieruchomość jest wolna od obciążeń prawnych (hipotek, zastawów, roszczeń osób trzecich), chyba że strony postanowią inaczej,
 - o nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe mogące wpłynąć na przeniesienie własności.
2. Kupujący oświadcza, że:
 - o zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości,
 - o akceptuje stan techniczny nieruchomości.

6. Skutki niewykonania umowy

1. W przypadku niewykonania umowy przez Sprzedającego lub Kupującego, strony zobowiązują się do:
 - o zwrotu zadatku lub zaliczki zgodnie z art. 394 Kodeksu cywilnego,
 - o ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w granicach przewidzianych prawem.

§8. Załączniki do umowy (zgodnie z indywidualnym stanem prawnym i warunkami)

1. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy
 - b) Załącznik nr 2 – Wykaz wyposażenia i urządzeń,
 - c) Załącznik nr 3 – Oświadczenie Sprzedającego o stanie prawnym i technicznym nieruchomości – w tym o braku osób zameldowanych i zaległości w opłatach,
 - d) Załącznik nr 4 – Kopie dokumentów własnościowych – odpis księgi wieczystej, poprzedni akt notarialny lub inne dokumenty potwierdzające prawo własności,
 - e) Załącznik nr 5 – Oświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości – informacja o aktualnym sposobie użytkowania nieruchomości.
2. Strony oświadczają, że zapoznały się z treścią wszystkich załączników i akceptują ich postanowienia jako część niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia załączników wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają 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.

Data i miejsce: _____

Podpis Sprzedającego: _____

Podpis Kupującego: _____