

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI – DZIAŁKA

1. Strony umowy

Sprzedający:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: _____

PESEL / NIP: _____

Adres zamieszkania / siedziby: _____

Telefon / e-mail: _____

Kupujący:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: _____

PESEL / NIP: _____

Adres zamieszkania / siedziby: _____

Telefon / e-mail: _____

2. Przedmiot umowy

1. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać, a Kupujący zobowiązuje się kupić nieruchomość gruntową położoną przy: _____
2. Nieruchomość stanowi działkę o powierzchni _____ m², oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr _____, wpisaną do księgi wieczystej nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w _____
3. Działka jest przeznaczona pod: _____

3. Cena i warunki płatności

1. Strony ustalają cenę sprzedaży działki 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 uregulowana w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego.

4. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy sprzedaży działki 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 działki,
 - o działka 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 działki,
 - o akceptuje przeznaczenie i stan techniczny działki.

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.

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.

Informacja dla stron umowy przedwstępnej działki

Do każdej umowy przedwstępnej sprzedaży działki wymagane są załączniki indywidualnie dostosowane do konkretnej nieruchomości. Zakres i rodzaj dokumentów zależy od:

- rodzaju działki (budowlana, rolna, leśna, rekreacyjna),
- stanu prawnego (własność, współwłasność, ograniczenia),
- obecności zabudowy lub urządzeń na działce,
- przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego.

Przykładowe dokumenty, które mogą stanowić załączniki:

1. Oświadczenie Sprzedającego o stanie prawnym działki,
2. Kopie dokumentów własnościowych (księga wieczysta, wypis z rejestru gruntów),
3. Plan sytuacyjny / mapa ewidencyjna działki,
4. Informacja o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
5. Oświadczenie o braku osób zameldowanych lub korzystających z działki,
6. Zaświadczenie z Nadleśnictwa / urzędu gminy dla działek leśnych lub częściowo zalesionych.

Uwaga: Załączniki są integralną częścią umowy i każdorazowo dopasowywane do specyfiki działki, aby zapewnić bezpieczeństwo prawne Stron i umożliwić prawidłowe zawarcie umowy przyrzeczonej.

Data i miejsce: _____

Podpis Sprzedającego: _____

Podpis Kupującego: _____