

## PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

Dnia ..... r., w ....., pomiędzy:

**Panem/Panią**

....., zam. w  
..... (.....-.....), przy ul.  
....., legitymującym/ą się dowodem  
osobistym wydanym przez ..... o numerze  
....., PESEL: ....., zwanym/ą  
dalej „**Sprzedawcą**”

a

**Panem**

....., zam. w  
..... (.....-.....), przy ul.  
....., legitymującym/ą się dowodem  
osobistym wydanym przez ..... o numerze  
....., PESEL: ..... zwanym  
„**Kupującym**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”,

zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży, zwana dalej „**Umową**”, treści następującej:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, który składa się z następujących pomieszczeń: *pokój*..... , znajdującym się w miejscowości Kołodziejewo, oznaczonej w księdze wieczystej jako działka nr ....., o powierzchni ..... ha, dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą pod numerem..... (dalej: „**Nieruchomość**”).

2. Sposób korzystania z Nieruchomości gruntowej oznaczony został jako Rola. Zgodnie z oświadczeniem Sprzedającej i stanem rzeczywistym Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
3. Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości (dalej: „**Umowa przyrzeczona**”).
4. Strona Sprzedająca oświadcza, że Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
5. Strona Sprzedająca oświadcza, że nieruchomość nie jest przedmiotem postępowań sądowych.
6. Strona Sprzedająca zobowiązuje się dostarczyć Kupującemu oświadczenie, z którego wynika, iż wszelkie należności na rzecz wierzyciela egzekucyjnego zostały zapłacone.

## § 2

### Cena

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu Nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym za cenę ..... zł (słownie: ..... tysięcy złotych) (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się kupić od Sprzedawcy Nieruchomość gruntową za wskazaną wyżej Cenę.
2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:  
kwota ..... zł (słownie: ..... złotych) – tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy ..... prowadzony ..... przez ..... o numerze .....  
.....  
w terminie 10 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. W przypadku zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek zostanie zaliczony na poczet Ceny;
4. Pozostała część ceny w kwocie ..... zł (słownie: ..... ) zostanie zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy w terminie 7 dni od zawarcia umowy przyrzeczonej.

### § 3

#### Zawarcie Umowy przyrzeczonej

1. Strony postanawiają, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do dnia ..... r.
2. Kupujący jest uprawniony do wybrania notariusza, który sporządzi akt notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.
3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej ponosi Sprzedawca z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty której zobowiązany jest Kupujący.
4. Kupujący zawiadomi mailowo Sprzedającego o terminie i miejscu zawarcia umowy z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
5. Sprzedający zobowiązany jest do dnia podpisania Umowy przyrzeczonej do dostarczenie wymaganych przez notariusza dokumentów niezbędnych do sporządzenia Umowy przyrzeczonej.

### § 4

#### Kara umowna

1. Strony postanawiają, że w przypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, jest ona zobowiązana do zapłacenia drugiej Stronie kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia liczonych od terminu zastrzeżonego w §3 ust.1 niniejszej Umowy, liczonych od Ceny.
2. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Uprawnienie do żądania zastrzeżonej kary umownej jest niezależne od uprawnień wynikających z Zadatku.
4. Strony nie mogą dochodzić kary umownej w przypadku poinformowania drugiej strony o braku możliwości przystąpienia do Umowy przyrzeczonej, o ile informacja ta została przesłana drogą mailową przed terminem określonym w §3 ust.1. W takim wypadku zastosowanie mają jedynie regulacje zadatku.

## § 5

### Wydanie przedmiotu umowy

Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie do dnia..... . Ponadto, Strona Sprzedająca oświadcza, że nieruchomość nie posiada jakichkolwiek wad fizycznych, w tym wad ukrytych.

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące adresy mailowe do kontaktu:  
Sprzedający:.....  
Kupujący: .....
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Sprzedający wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wskazaną przez Kupującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

.....

**Sprzedawca**

**Kupujący**