

Informacja.

Umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, np. lokalu lub gruntu można zawrzeć zarówno w formie zwykłej pisemnej, jak i w formie aktu notarialnego.

W przypadku gdy umowa przedwstępna zawarta jest w formie aktu notarialnego, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej przed sądem.

W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej, gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona nie ma możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej przed sądem, może jednak żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej, a także kierować – w zależności od sytuacji – inne roszczenia, np. dotyczące zadatku lub kary umownej.

Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

Zawarta dnia w pomiędzy:

1. zam. w legitymującym(cą) się dowodem osobistym o numerze i serii zwanym(a) dalej Sprzedawcą

a

2. zam. w legitymującym(cą) się dowodem osobistym o numerze i serii zwanym(a) dalej Kupującym, zwana dalej „Umową”.

Sprzedawca i Kupujący dalej zwani są dalej również „Stronami”.

§1

Sprzedawca oświadcza, że:

1. Jest właścicielem działki numer, położonej w przy ulicy, obręb, o powierzchni, dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr, zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Nieruchomość pozostaje niezabudowana.
3. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani żadnymi prawami czy roszczeniami osób trzecich.
4. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co potwierdza zaświadczenie wydane przez
5. Następujące dokumenty stanowią załączniki do umowy: wydruk z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, wypis i wyrys z ewidencji gruntów, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

§2

Kupujący oświadcza, że stan Nieruchomości jest mu znany i nie wnosi w tej kwestii żadnych zastrzeżeń.

§3

1. Na podstawie niniejszej Umowy Sprzedawca oraz Kupujący zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży, na podstawie której Sprzedawca sprzeda Kupującemu opisaną w §1 Umowy Nieruchomość, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za cenę złotych (Cena), a Kupujący za podaną Cenę Nieruchomość kupi (Umowa przyrzeczona).
2. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia

§4

Cena zostanie zapłacona przelewem na wskazany przez Sprzedawcę rachunek bankowy w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.

§5

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§6

Umowa zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§7

W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie znajdują obowiązujące przepisy prawa.

.....

Sprzedawca

.....

Kupujący