

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. Na terenie Nieruchomości znajduje się dom wzniesiony w latach..... Liczy on .... kondygnacji, ma powierzchnię użytkową ..... metrów kwadratowych, składa się z ..... pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju ..... Wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, ma także zapewniony dostęp do bieżącej wody. Poza nim na terenie Nieruchomości nie ma żadnych innych zabudowań./Poza nim na terenie Nieruchomości znajdują się także .....
3. Następujące dokumenty stanowią załączniki do umowy: wydruk księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, pozwolenie na budowę, pozwolenie na

użytkowanie, wypis i wyrys z ewidencji gruntów, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, .....

4. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani żadnymi prawami czy roszczeniami osób trzecich.
5. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co potwierdza zaświadczenie wydane przez .....

## §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

1. Naprawienie szkody wynikającej z uchylenia się od zawarcia Umowy przyrzeczonej nastąpi przez zapłatę kary umownej.
2. W przypadku uchylenia się przez jedną ze Stron od zawarcia Umowy przyrzeczonej, Strona uchylająca się od zawarcia zobowiązana będzie zapłacić na rzecz drugiej Strony karę umowną w wysokości ..... (..... ) złotych. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie 14 dni od przedstawienia wezwania do zapłaty na rachunek wskazany w wezwaniu.
3. Zastrzeżenie ani zapłata kary umownej nie wyłączają uprawnienia do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

## §6

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. 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