

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z ZADATKIEM

Zawarta w dniu w pomiędzy:

1. (Osoba/Firma)....., zamieszkały/a w,
legitymującym się dowodem osobistym serii numer zwanym dalej
Sprzedającym,

a

2. (Osoba/Firma)....., zamieszkały/a w, legitymującym
się dowodem osobistym serii numer zwanym dalej **Kupującym.**

§ 1

1. Sprzedający oświadcza, że:

Jest wpisany jako właściciel co do całości nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w
..... prowadzi księgę wieczystą o numerze KW
obejmującą działkę o numerze: nr (słownie:) o powierzchni:
położonej w obrębie ewidencyjnym numer:, nazwa obrębu ewidencyjnego:
....., zaś Działy III i IV tej księgi wieczystej są wolne od wpisów i nie ma
wzmianek o wnioskach, na dowód czego okazuje odpis z księgi wieczystej Kw
..... Sądu Rejonowego w
..... Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia roku,

- a. wpisy w przedmiotowej księdze wieczystej do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie,
- b. wyżej opisana nieruchomość lokalowa należy do jego majątku osobistego,
- c. nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami i roszczeniami osobistymi nie ujawnionymi w tej księdze, nie toczy się w odniesieniu do tej nieruchomości żadne postępowanie sądowe, administracyjne lub egzekucyjne, oraz - że nie jest ona składnikiem majątku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 112 Ordynacji Podatkowej,
- d. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest na cele.....

2. Kupujący oświadcza, że nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758).

§ 2

1. Sprzedawca oraz Kupujący zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży, w drodze której Sprzedawca sprzedaje całą wyżej w § 1 ust. 1 lit. a opisaną nieruchomość, za cenę zł (słownie: złotych), a powyższą nieruchomość za podaną cenę kupi.
2. Sprzedawca zobowiązuje się nie obciążać ani nie dopuścić do przymusowego obciążenia nieruchomości mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami osobistymi oraz zobowiązuje się także nie dopuścić do wszczęcia egzekucji z nieruchomości mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży.

§ 3

1. Umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta w terminie do dnia roku.
2. Miejsce zawarcia umowy przenoszącej własność wskaże Kupujący, zawiadamiając o nim Sprzedawcę listem poleconym lub pocztą kurierską za zwrotnym poświadczeniem odbioru nadanym najpóźniej na dziesięć dni przed wyznaczonym terminem jej zawarcia.
3. Wszelkie koszty wynikłe z zawarcia umowy przedwstępnej czy umowy przyrzeczonej, w szczególności należności publicznoprawne, opłaty sądowe oraz taksę notarialną, poniesie Kupujący.
4. Cena sprzedaży zostanie zapłacona w następujący sposób:
.....

§ 4

1. Wydanie nieruchomości Kupującemu nastąpi w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży.

2. Do dnia wydania nieruchomości, Sprzedający zobowiązuje się opróżnić, opuścić ją oraz wymeldować wszystkie osoby jakie były w lokalu zameldowane.
3. W dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, Sprzedający zobowiązuje się wydać nieodpłatnie Kupującemu posiadaną przez niego dokumentację techniczną nieruchomości.
4. Z dniem wydania nieruchomości Kupującemu, przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary związane z jej własnością.

§ 5

1. Przelew na osobę trzecią praw istniejących lub mogących powstać z niniejszej umowy, a przysługujących Sprzedającemu, wymaga pisemnej zgody Kupującego.
2. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Zmiana niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Sądem właściwym dla sporów z niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla miasta.....
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
 - a. odpis z księgi wieczystej Kw Sądu Rejonowego w

.....
Sprzedający

.....
Kupujący