

....., dnia r.

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w trybie art. 389 Kodeksu cywilnego

Dane sprzedającego

Imię i nazwisko	
Adres zamieszkania	
PESEL	
Seria i nr dokumentu tożsamości	
Telefon	
Adres e-mail	

Dane kupującego

Imię i nazwisko	
Adres zamieszkania	
PESEL	
Seria i nr dokumentu tożsamości	
Telefon	
Adres e-mail	

Opis nieruchomości będącej przedmiotem umowy

Adres nieruchomości	
Rodzaj nieruchomości (mieszkanie / dom / działka)	
Powierzchnia użytkowa (m ²)	
Nr księgi wieczystej	
Nr działki ewidencyjnej	
Obręb ewidencyjny	

Cena i warunki płatności

Uzgodniona cena sprzedaży (zł)	
Cena słownie	
Zadatek / zaliczka (wpisz właściwe)	
Kwota zadatku / zaliczki (zł)	
Sposób zapłaty pozostałej ceny	

Termin zawarcia umowy przyrzeczonej

Najpóźniejszy termin zawarcia umowy sprzedaży	
Notariusz / kancelaria notarialna	
Kto ponosi koszty notarialne	

Oświadczenia sprzedającego

Sprzedający oświadcza, że:

1. Jest jedynym właścicielem nieruchomości opisanej powyżej i przysługuje mu prawo do jej zbycia.
2. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, hipotek, służebności oraz praw osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie umowy przyrzeczonej — chyba że Strony postanowiły inaczej i wskazały obciążenia w niniejszej umowie.
3. Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych toczących się postępowań sądowych ani administracyjnych.
4. Nie zawarł żadnej innej umowy przedwstępnej dotyczącej tej nieruchomości z inną osobą.
5. Nieruchomość nie jest objęta prawem pierwokupu na rzecz osób trzecich, z wyjątkiem ewentualnego ustawowego prawa pierwokupu gminy.

Postanowienia dotyczące zadatku / zaliczki

1. Kupujący wpłacił Sprzedającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy kwotę zł tytułem na poczet ceny sprzedaży.
2. W przypadku zadatku: jeżeli Kupujący nie przystąpi do zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po jego stronie, zadatek przepada na rzecz Sprzedającego. Jeżeli Sprzedający nie przystąpi do zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po jego stronie, jest obowiązany zwrócić Kupującemu dwukrotność otrzymanego zadatku.
3. W przypadku zaliczki: niezależnie od przyczyn niezawarcia umowy przyrzeczonej zaliczka podlega zwrotowi Kupującemu.
4. Jeżeli do zawarcia umowy przyrzeczonej dojdzie, kwota zł zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży.

Postanowienia dodatkowe

1. Sprzedający zobowiązuje się do udostępnienia Kupującemu dokumentów dotyczących nieruchomości, w tym odpisu z księgi wieczystej, na każde żądanie Kupującego przed zawarciem umowy przyrzeczonej.
2. Sprzedający zobowiązuje się do utrzymywania nieruchomości w stanie niepogorszonym do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.
3. Sprzedający zobowiązuje się do niesprzedawania, nieobciążania ani nieprzekazywania nieruchomości osobom trzecim do czasu zawarcia lub definitywnego nieudzielenia umowy przyrzeczonej.
4. Kupujący ma prawo do inspekcji nieruchomości przed zawarciem umowy przyrzeczonej, po uprzednim uzgodnieniu terminu ze Sprzedającym.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 389-390.
3. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia — przed sądem właściwym dla miejsca położenia nieruchomości.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Podstawa prawna: art. 389-390 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.); art. 394 KC (zadatek).

.....
(czytelny podpis sprzedającego)

.....
(czytelny podpis kupującego)