

Pani [imię i nazwisko], c. [imiona rodziców]  
legitymująca się Dow.Os.: ..... PESEL ..... NIP .....  
zamieszkała: .....  
zwana dalej sprzedającą

i

Pan [imię i nazwisko], s. [imiona rodziców]  
legitymujący się Dow.Os.: ..... PESEL ..... NIP .....  
zamieszkały: .....  
zwany dalej kupującym

zawarli w dniu ..... roku następującą

## UMOWĘ PRZEDWSTĘPNĄ KUPNA - SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

1. Umowa niniejsza dotyczy kupna – sprzedaży nieruchomości położonej w ..... w osiedlu ..... nr ... składającej się tylko z działki nr ew ..... o powierzchni ..... ha zabudowanej parterowym, drewnianym budynkiem mieszkalnym oznaczonym numerem .., złożonym z .... izb o powierzchni użytkowej ..... m2. Dla opisanej nieruchomości jest prowadzona w Sądzie Rejonowym w ..... księga wieczysta nr ..... i jako jedyna właścicielka wpisana jest Pani ....., a działki III i IV wpisów obciążających nie wykazują.
2. *Sprzedająca* oświadcza, że zamierza sprzedać całą nieruchomość opisaną wyżej za cenę ..... zł [słownie: ..... złotych], a *kupujący* oświadcza, że zamierza nabyć powyższą nieruchomość za tą cenę.
3. Opłatę od czynności cywilno-prawnych, opłatę notarialną i opłatę sądową pokrywa strona kupująca w całości.
4. *Kupujący* wypłaca *sprzedającej* na konto ceny sprzedawanej nieruchomości **zadatek** w kwocie ..... zł [słownie: ..... złotych], a *sprzedająca* potwierdza przyjęcie tego zadatku przez podpisanie niniejszej umowy.
5. Obie strony zobowiązują się przystąpić do umowy notarialnej przenoszącej własność w Kancelarii Notarialnej w ..... w dniu ..... roku, za pośrednictwem tutejszego Biura Obrotu Nieruchomościami „Beskidy”. Przekazanie całej sprzedawanej nieruchomości w posiadanie *kupującego* nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego i wypłaty pozostałej ceny, t.j. .... zł. Kwota ta zostanie przelana przy podpisywaniu aktu notarialnego na rachunek bankowy strony sprzedającej.
6. Integralną częścią niniejszej umowy jest sprzedaż umeblowania i wyposażenia nieruchomości zgodnie z załączoną listą zaakceptowaną przez kupującego. Uzgodniona należność z tego tytułu zostanie wypłacona sprzedającej gotówką przez kupującego przed podpisaniem aktu notarialnego. Wszelkie przedmioty wyposażenia nie ujęte w wykazie, a nie usunięte do dnia kontraktu, przechodzą na własność kupującego.
7. Na dzień przekazania nieruchomości zostanie uregulowana przez sprzedającą należność za energię elektryczną na podstawie odczytu licznika i podatek od nieruchomości.

8. Do aktu notarialnego strona sprzedająca przedstawi następujące aktualne dokumenty: odpis z księgi wieczystej, wypis aktu notarialnego kupna nieruchomości, wyrys z mapy ewidencyjnej, wypis z rejestru gruntów, zaświadczenie Urzędu Gminy o charakterze działki, zaświadczenie Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkiem dochodowym, zaświadczenie ZUS o nie zaleganiu ze składkami, potwierdzenie opłacenia podatku od nieruchomości.
9. *Sprzedająca* oświadcza, że do chwili podpisania niniejszej umowy nie zostały zawarte żadne inne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia opisanej nieruchomości, jej zbycie lub obciążenie, oraz że nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
10. *Kupujący* oświadcza, że przedmiotową nieruchomość obejrzał osobiście i że jest mu znany jej stan techniczno-użytkowy, który akceptuje.
11. Zadek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron, druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.
12. W razie rozwiązania umowy zadek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony.
13. Strony zgodnie ustalają, że w sprawach nie objętych niniejszą umową przyjmować będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.
14. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w Biurze Obrotu Nieruchomościami „Beskidy” w Limanowej w dniu ..... roku.

Strona sprzedająca

*[imię i nazwisko]*

Strona kupująca

*[imię i nazwisko]*