**UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

**Sprzedającym:**  
Imię i nazwisko/Nazwa firmy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
PESEL/NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(zwanym dalej "Sprzedającym"),

a

**Kupującym:**  
Imię i nazwisko/Nazwa firmy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Adres zamieszkania/siedziby: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
PESEL/NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(zwanym dalej "Kupującym").

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w:
   * Adres nieruchomości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Opis nieruchomości (np. działka, dom, mieszkanie): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Powierzchnia nieruchomości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m²
   * Numer księgi wieczystej: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać, a Kupujący zobowiązuje się kupić nieruchomość, na warunkach określonych w niniejszej umowie przedwstępnej.

**§ 2. Cena sprzedaży**

1. Strony ustalają cenę sprzedaży nieruchomości na kwotę \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ złotych).
2. Kupujący zobowiązuje się wpłacić zadatek w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł, co stanowi \_\_\_\_\_\_ % wartości nieruchomości, na rzecz Sprzedającego w dniu podpisania niniejszej umowy.

**§ 3. Termin zawarcia umowy ostatecznej**

1. Strony zobowiązują się do zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. W przypadku nieprzystąpienia do umowy ostatecznej z winy Kupującego, zadatek ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego.
3. W przypadku nieprzystąpienia do umowy ostatecznej z winy Sprzedającego, Sprzedający zobowiązuje się zwrócić zadatek Kupującemu w podwójnej wysokości.

**§ 4. Warunki dodatkowe**

1. Kupujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia badań technicznych nieruchomości oraz sprawdzenia jej stanu prawnego w terminie do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. W przypadku stwierdzenia wad prawnych lub fizycznych nieruchomości, Kupujący ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej bez ponoszenia konsekwencji finansowych.

**§ 5. Oświadczenia stron**

1. Sprzedający oświadcza, że:
   * nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innymi prawami osób trzecich,
   * nie toczy się żadne postępowanie sądowe, które mogłoby wpłynąć na przeniesienie własności nieruchomości.
2. Kupujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym oraz prawnym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.

**§ 6. Koszty**

1. Koszty sporządzenia niniejszej umowy ponoszą:
   * **Kupujący/Sprzedający/obydwie strony po równo** (niepotrzebne skreślić).
2. Koszty związane z zawarciem ostatecznej umowy sprzedaży ponosi Kupujący, chyba że strony ustalą inaczej.

**§ 7. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Sprzedający:**

(podpis)

**Kupujący:**

(podpis)