**Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości (ze spłatą hipoteki)**

Zawarta w dniu ………………………… w ………………………… pomiędzy:

1) ……………………………………………………, zamieszkałym w ……………………… przy ulicy……………………………………………, legitymującym się dowodem osobistym nr …………………, zwanym w dalszej części umowy **Sprzedającym**, a

2) ……………………………………………………, zamieszkałym w ……………………… przy ulicy……………………………………………, legitymującym się dowodem osobistym nr …………………, zwanym w dalszej części umowy **Kupującym**.

**§ 1.**

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego/nieruchomości położonego w ………………… przy ulicy …………………………, zwanego dalej lokalem mieszkalnym.

2. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej stanowi ………… m2.

3. Lokal jest objęty wpisem do Księgi Wieczystej o numerze ………………………………… prowadzonej przez Sąd Rejonowy w …………………………, zwanym dalej wpisem do KW.

4. Sprzedający oświadcza, że nieruchomość ta nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich i stanowi jego majątek osobisty, gdyż nabył ją umową sprzedaży z dnia ……………, będąc kawalerem/panną, ze środków pochodzących z kredytu.

5. Nieruchomość ta obciążona jest hipoteką umowną w kwocie ………………………… złotych na rzecz …………………………………………………… oraz, że na postawie porozumienia z Bankiem, potwierdzonego pismem z dnia ………………………… roku, pozostała do spłaty kwota kredytu na ten dzień wynosi ………………………… złote oraz, że Bank zobowiązuje się przy jednorazowej spłacie całej kwoty pozostałego zadłużenia wydać zgodę na wykreślenie hipoteki obciążającej przedmiotową nieruchomość.

**§ 2.**

Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu opisaną wyżej nieruchomość za cenę ………………………… (słownie: ……………………………) złotych w terminie do dnia ……………………, a Kupujący oświadcza, że za podaną cenę nieruchomość tę zobowiązuje się w ustalonym terminie kupić.

**§ 3.**

Wydanie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie Kupującemu nastąpi z dniem podpisania umowy sprzedaży.

**§ 4.**

1. Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się zapłacić Sprzedającemu tytułem **zadatku** w dniu dzisiejszym kwotę …………………… złotych, na rachunek wskazany przez bank w wyżej opisanym piśmie, dokonując spłaty zadłużenia Sprzedającego z tytułu kredytu, którego zabezpieczeniem jest hipoteka wpisana w dziale IV księgi wieczystej …………………………………………, a Sprzedający oświadcza, że na zapłatę zadatku w takiej formie wyraża zgodę.

2. Strony ustaliły, że w razie wykonania umowy zadatek ulegnie zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży, w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po jednej ze stron druga strona może bez wyznaczenia dodatkowego terminu od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zatrzymać, a jeżeli sama go dała może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

3. Pozostałą część ceny sprzedaży Kupujący zapłaci Sprzedającemu w terminie do siedmiu dni od podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży z udzielonego mu kredytu bankowego bezpośrednio na rachunek bankowy Sprzedającego.

**§ 5.**

Sprzedający oświadcza, że do aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zobowiązuje się dostarczyć :  
- zgodę ………………………………………… na wykreślenie ww. hipoteki;  
- ……………………  
- ……………………  
- ……………………

**§ 6.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, a wszelkie zmiany tej umowy są możliwe jedynie w formie pisemnych aneksów.

……………………………… ……….……………………

Sprzedający Kupujący

Załączniki do umowy:

1. Odpis z księgi wieczystej
2. Wypis aktu notarialnego zakupu przez Sprzedającego w/w nieruchomości
3. Pismo z banku ………………………………………… odnośnie możliwości wcześniejszej spłaty kredytu