Wstępna Umowa Sprzedaży Gruntu

Niniejsza umowa, zwana dalej "Umową", została zawarta w ………………………………………………… dnia ……………………………………..…… pomiędzy:

Panem/Panią

……………………………………………………………………………………………………………………………………, zamieszkującym/ą

w …………………………………………………………………………………….…… (………..-………………….…), ul.

………………………………………………………………………………….………, legitymującym/ą się dowodem

osobistym wydanym przez ………………………………………………………….……………….. o serii i nr

...................................................................., PESEL:

……………………………………………..…………………, zwanym/ą dalej „Sprzedawcą”

a

Panem/Panią

……………………………………………………………………………………………………………………………………, zamieszkującym/ą

w …………………………………………………………………………………….…… (………..-………………….…),ul.

………………………………………………………………………………….………, legitymującym/ą się dowodem

osobistym wydanym przez ………………………………………………………….……………….. o serii i nr

...................................................................., PESEL:

……………………………………………..…………………, zwanym/ą dalej „Kupującym”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”,

zawarta została wstępna umowa sprzedaży, zwana dalej „Umową”, treści

następującej:

§ 1

Oświadczenia Sprzedawcy

1. Sprzedawca oświadcza, że:

a. jest właścicielem nieruchomości położonej w ……………………. przy

ul. …………………………………………………………., stanowiącej działkę gruntu

oznaczoną geodezyjnie nr …………………………………………………………, obręb

…………………………………, o powierzchni …………………………………….. (słownie:

………………………………………………… ………………………………………………………..) ha,

uzbrojonej w sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz energię elektryczną, dla

której Sąd Rejonowy …………………………… ……………………………………………………..,

………… Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

…………………………………………….. (zwanej dalej „Nieruchomością”);

b. Nieruchomość nie stanowi odrębnego od Nieruchomości przedmiotu

własności;

c. Nieruchomość należy do jego majątku osobistego/ do majątku wspólnego

małżonków\*

na dowód czego Sprzedawca przedkłada aktualny odpis z tejże księgi wieczystej,

stanowiący załącznik do Umowy. [Uwaga: w tym miejscu może się okazać, że

Nieruchomość należy do majątku wspólnego małżonków. W takiej sytuacji należy

zawrzeć umowę z obojgiem małżonków albo uzyskać od Sprzedawcy pisemne

oświadczenie o wyrażeniu zgody przez drugiego małżonka na sprzedaż i

oświadczenie to załączyć do Umowy; Patrz: Szczególna sytuacja małżonków].

2. Kupujący oświadcza, że obejrzał Nieruchomość, w szczególności zapoznał się z jej

stanem prawnym oraz technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Przedmiot Umowy

Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości

(zwanej dalej „Umową przyrzeczoną”).

§ 3

Warunki zawarcia Umowy przyrzeczonej

1. Strony postanawiają, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do dnia

……………………… r.

2. Kupujący/Sprzedawca\* jest uprawniony do wybrania notariusza, który sporządzi akt

notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.

3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej ponosi

Kupujący/Sprzedawca\* z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do

zapłaty której zobowiązany jest Kupujący.

4. W przypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które

odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, jest ona zobowiązana do zapłacenia drugiej

Stronie kary umownej w wysokości …………………… zł (słownie:

…………………………………...złotych.). Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie

……………. dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta.\*

§ 4

Cena

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się przenieść na Kupującego prawo własności

Nieruchomości i wydać ją za cenę ………………………………… zł (słownie:

…………………………………………………………………… złotych) (dalej: „Cena”), a Kupujący

oświadcza, że zobowiązuje się odebrać od Sprzedawcy Nieruchomość i zapłacić

wskazaną Cenę.

Wariant I: Bez zadatku i zaliczki.

2. Cena zostanie zapłacona przez Kupującego \*przelewem na rachunek bankowy

Sprzedawcy prowadzony przez

…………………………………………………………………………………………………..……… o numerze

………………………..………………………………………………………………………………….…………………

/gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym na czas

i miejsce spełnienia świadczenia,  w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy

przyrzeczonej\*/ w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza

.

Wariant II: Z zaliczką.

2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:

a. \*kwota ……………………..…… zł (słownie:

………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zaliczki (dalej:

„Zaliczka”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na

rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez

…………………………………………………………………………………………………..……… o numerze

………………………..………………………………………………………………………………….………………

…

lub

a. \*kwota ……………………..…… zł (słownie:

………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zaliczki (dalej:

„Zaliczka”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego gotówką do rąk

Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym na czas i miejsce

spełnienia świadczenia,

● w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*

● w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*

i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zaliczka zostanie zaliczona na poczet Ceny;

b. \*kwota …………………….…….. zł (słownie:

………………………………….……………..………………… złotych) – tytułem zapłaty pozostałej

części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy przelewem na rachunek bankowy

prowadzony przez

…………………………………………………………………………………………………………… o numerze

………………………………………………………………………………………………………………………………

lub

b. \*kwota ……………………..…… zł (słownie:

………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zapłaty

pozostałej części Ceny, zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego

gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym

czas i miejsce spełnienia świadczenia,

● w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*

● w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*

Wariant III: Z zadatkiem

2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:

a. \*kwota ………………………… zł (słownie: ……………………………………………………

złotych) - tytułem zadatku (dalej: „Zadatek”), zostanie Sprzedawcy zapłacona

przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony

przez ……………………………… o numerze

………………………..………………………………………

lub

a. \*kwota ……………………..…… zł (słownie:

………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zadatku (dalej:

„Zadatek”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego gotówką do rąk

Sprzedawcy, za pokwitowaniem jego otrzymania wskazującym na czas i miejsce

spełnienia świadczenia,

● w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy, co Sprzedawca

kwituje na piśmie\*

● w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*

i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek zostanie zaliczony na poczet Ceny;

b. \*kwota ……………………….. zł (słownie: …………………..…………………………

złotych) – tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy

przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez ……………………… o numerze

………………………………………………

lub

b. \*kwota ……………………..…… zł (słownie:

………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zapłaty

pozostałej części Ceny, zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego

gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym

czas i miejsce spełnienia świadczenia,

● w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*

● w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej\*.

3. W przypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które

odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, druga Strona może bez wyznaczania

dodatkowego terminu od Umowy odstąpić i otrzymany Zadatek zatrzymać, a jeżeli

sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.\*

§ 5

Przekazanie Nieruchomości

1. Sprzedawca zobowiązany jest wydać Kupującemu Nieruchomość, a w przypadku, gdy

Nieruchomość jest ogrodzona – także klucze do Nieruchomości w terminie ……………..

dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.

2. Przekazanie Nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym

sporządzonym przez Strony.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Postanowienia Umowy stanowią całość porozumienia między Stronami i zastępują

wszelkie wcześniejsze umowy, porozumienia i uzgodnienia, ust

ne lub pisemne,

pomiędzy jej Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. Wszelkie załączniki

wskazane w treści Umowy stanowią jej integralną część.

2. Wszystkie nagłówki Umowy zostały umieszczone wyłącznie w celu ułatwienia

orientacji w jej treści i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.

3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu

cywilnego.

4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla

każdej ze Stron.

……………………………………………………………… ………………………………………………………………

Sprzedawca Kupujący

Załączniki:

1) Załącznik nr 1 - aktualny odpis z księgi wieczystej Nieruchomości gruntowej,

2) Załącznik nr 2 - wypis z rejestru gruntów z dnia ………………………………………………...

\*niepotrzebne skreślić