



## UMOWA PRZEDWSTĘPNA KUPNA-SPRZEDAŻY DZIAŁKI

Zawarta dnia ..... r. w Warszawie pomiędzy:

..... legitymującym się dowodem osobistym nr ..... oraz jego żoną  
..... legitymującą się dowodem osobistym nr .....  
zamieszkałymi w Warszawie ....., zwanymi dalej w umowie  
**Sprzedającym,**

a

..... legitymującym się dowodem osobistym nr ..... oraz jego żoną  
..... legitymującą się dowodem osobistym nr .....  
zamieszkałymi w Warszawie ....., zwanymi dalej w umowie  
**Kupującymi.**

### §1

1. Sprzedający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w .....  
przy ulicy ..... stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu o obszarze ... m kw.  
oznaczoną numerem ewidencyjnym .... obręb ....., dla której urządzona jest księga  
wieczysta KW nr ..... prowadzona przez Sąd Rejonowy w .....

..... Wydział Ksiąg Wieczystych

2. Sprzedający oświadcza, iż wyżej opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi  
ograniczonymi prawami rzeczowymi ani roszczeniami osób trzecich.

3. Na dowód powyższych oświadczeń Sprzedający przedstawia Kupującym:

a) wypis i wyrys z ewidencji gruntów wydany w dniu przez ..... dotyczący  
działki nr ewidencyjny ..... obręb .....

b) wypis z księgi wieczystej KW nr ..... wydany w dniu ..... r. przez Sąd  
Rejonowy w .....

### §2

Sprzedający zapewnia, że dla opisanej nieruchomości jest wydana decyzja o warunkach  
zabudowy nr ..... z dnia .....r., z przeznaczeniem pod budownictwo  
jednorodzinne oraz posiada dostęp do drogi publicznej, w której znajdują się następujące sieci  
uzbrojenia terenu: .....

### §3

Sprzedający oświadcza, iż zobowiązuje się sprzedać własność nieruchomości opisanej w  
punkcie 1 niniejszej umowy za cenę ..... (słownie:

..... złotych),  
zaś Kupujący zobowiązują się tę nieruchomość kupić do majątku wspólnego za podaną cenę.

### §4

1. W dniu podpisania niniejszej umowy strony ustalają kwotę .....

(słownie: ..... złotych)

tytułem zadatku, którą Kupujący wpłaci Sprzedającemu do dnia ..... na wskazany  
poniżej nr konta bankowego należącego do Sprzedającego:

**Nr rachunku oraz nazwa banku:**

.....  
2. W przypadku niewykonania umowy przez Sprzedającego/ą, Sprzedający/a zwróci Kupującemu/ej zadek w podwójnej wysokości. W razie niewykonania umowy przez Kupującego/ą zadek przepada na rzecz Sprzedającego/ej. (art. 394 k.c.)

3. Całkowita zapłata za nieruchomość, o której mowa w §1 niniejszej umowy, w pozostałej kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych) nastąpi w terminie do 7 dni po podpisaniu ostatecznej umowy Sprzedaży (akt notarialny), w formie przelewu na rachunek wskazany przez Sprzedającego/ą, co Kupujący/a potwierdzi dokumentem bankowym

**§5**

1. Strony zobowiązują się do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie nie później niż do dnia .....

**§6**

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

**§7**

Sprzedający zobowiązuje się do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej dostarczyć Kupującym:  
1) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami,  
2) zaświadczenie o zapłaceniu podatku od nieruchomości.

**§8**

Koszty sporządzenia notarialnej umowy sprzedaży i podatku od czynności cywilnoprawnych poniosą Kupujący.

**§9**

W przypadku powstania lub ujawnienia się istnienia jakiegokolwiek obciążenia zbywanej nieruchomości po zawarciu niniejszej umowy, Sprzedający/a zobowiązuje się je niezwłocznie uregulować.

**§10**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Sprzedający**

**Kupujący**