

UMOWA PRZEDWSTĘPNA KUPNA - SPRZEDAŻY MIESZKANIA

Zawarta dnia w Poznaniu
pomiędzy:

Kamionki Development Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu
.....
w imieniu której działa Pan

zwana dalej: Sprzedającym

a
.....

Zwana dalej: Kupującą

§ 1

1. Sprzedający oświadczają, że są właścicielami inwestycji - domu jednorodzinnego o powierzchni m2, położonego na działce nr, o powierzchni m2, w miejscowości Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy prowadzi Księgę Wieczystą

2. Sprzedając oświadcza, że:

- jest jedynym właścicielem Nieruchomości;
- Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i praw przysługujących osobom trzecim;
- w dziale III księgi wieczystej Nieruchomości nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wpisach;
- w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wpisach.

- Sprzedający nie zawierał żadnych umów, które uniemożliwiłyby lub utrudniały korzystanie z Nieruchomości, w szczególności innej umowy przedwstępnej sprzedaży, umów najmu ani użyczenia, nie ustanawiał również ani nie posiada wiedzy o istnieniu żadnych służebności dotyczących Nieruchomości ani innych praw osób trzecich;

- wobec Sprzedającego nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, ani też postępowanie sądowe, które mogłyby doprowadzić do wszczęcia postępowania egzekucyjnego przed zawarciem umowy przyrzeczonej;

- Nieruchomość nie posiada żadnych wad fizycznych;

- Sprzedający oświadcza, że nie posiada zaległości podatkowych związanych z Nieruchomością oraz że nie posiada żadnych zaległości związanych z opłatami za media dostarczane do Nieruchomości.

3. Sprzedający zobowiązuje się do nie obciążania Nieruchomości oraz nie zawierania żadnych umów, które uniemożliwiłyby lub utrudniły korzystanie z Nieruchomości przez Kupującą po zawarciu umowy przyrzeczonej.

4. Kupująca oświadcza, że zapoznała się z lokalizacją Nieruchomości, z jej stanem wizualnym oraz technicznym.

§ 2

1. Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującej Nieruchomość za cenęzł (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych), a Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się Nieruchomość za tę cenę kupić.
2. Strony postanawiają zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży Nieruchomości w terminie do

§ 3

1. Sprzedając oświadcza, że otrzymał zadatek w wysokości zł (słownie: tysięcy złotych).
2. Pozostałą część ceny w wysokościzł (słownie: trzysta trzydzieści trzy tysiące złotych) Kupująca zapłaci Sprzedającemu ze środków własnych, w dniu przyrzeczonej umowy sprzedaży, na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego w akcie notarialnym przyrzeczonej umowy sprzedaży.
3. W przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej z powodu uchylania się od jej zawarcia przez Sprzedającego, Sprzedający zwróci Kupującej zadatek w podwójnej wysokości, w terminie **siedmiu** dni od dnia, do którego umowa miała być zawarta.
4. W przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej z powodu uchylania się od jej zawarcia przez Kupującą, Sprzedający ma prawo zachować zadatek.

§ 4

1. Sprzedający wyda Kupującej Nieruchomość w ciągu 2 dni po zaksięgowaniu reszty ceny na koncie Sprzedającego.
2. Sprzedający jest zobowiązany do dbania o Nieruchomość i zachowania jej w stanie nie pogorszonym do czasu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży i wydania jej Kupującej.
3. Sprzedający zobowiązuje się do spłaty wszelkich obciążeń oraz opłat eksploatacyjnych dotyczących Nieruchomości, które powstałyby po podpisaniu niniejszej umowy, najpóźniej do dnia wydania nieruchomości Kupującej, protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydana w stanie deweloperskim, zgodnie z załącznikiem nr 1 przedstawiającym standard wykończenia.

§ 5

1. Sprzedający zobowiązuje się do przygotowania na własny koszt i dostarczenia ustalonemu notariuszowi wszystkich dokumentów związanych z Nieruchomością, koniecznych do zawarcia umowy przyrzeczonej.
2. Koszty zawarcia umowy przyrzeczonej, poza określonymi w ust. 1, ponosi Kupująca.

§ 6

W przypadku powstania sporów w związku ze stosowaniem postanowień niniejszej umowy, Strony będą starały się je rozwiązać w sposób polubowny. Gdyby okazało się to jednak niemożliwe, spór rozstrzygnie sąd właściwy dla położenia Nieruchomości.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz akceptacji obu Stron pod rygorem nieważności.

§ 9

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

.....

.....

.....

Sprzedający

Kupująca