

**Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości gruntowej  
(działki budowlanej niezabudowanej)**

zawarta w ....., dnia ..... r.

pomiędzy:

.....,  
zamieszkałym w ....., przy ul. ...., legitymującym się  
dowodem osobistym nr ....., wydanym dnia ..... r. przez  
.....,  
zwanym dalej **Sprzedającym**,

**a**

.....,  
zamieszkałym w ....., przy ul. ...., legitymującym  
się dowodem osobistym nr ....., wydanym dnia ..... r. przez  
.....,  
zwanym dalej **Kupującym**,

o następującej treści:

**§ 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  
.....

2. Sprzedający oświadcza, iż wyżej opisana nieruchomość nie jest obciążona długami oraz  
jakimkolwiek prawami osób trzecich, nie toczy się żadne postępowanie mogące mieć wpływ  
na skutki wynikające z zawarcia umowy oraz, że nie podpisał innej umowy przedwstępnej  
dotyczącej tej nieruchomości.

3. Na dowód powyższych oświadczeń Sprzedający przedstawia Kupującemu:

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

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

## § 2

1. Sprzedający zapewnia, że opisana nieruchomość jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo jednorodzinne i ma dostęp do drogi publicznej, w której znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu: .....

2. Na dowód powyższego oświadczenia Sprzedający przedstawia Kupującemu wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## § 3

Sprzedający oświadcza, iż zobowiązuje się sprzedać własność nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy za cenę ..... zł (słownie: .....złoty), a Kupujący zobowiązuje się tę nieruchomość kupić za podaną cenę.

## § 4

1. Kupujący zobowiązuje się złożyć wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu niezwłocznie po zawarciu umowy przedwstępnej.

2. Strony zobowiązują się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie do ..... dni od uzyskania przez Kupującego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego przenoszącego prawo do nieruchomości poniesie Kupujący.

## § 5

1. Na poczet przyszłej umowy sprzedaży Kupujący wręcza Sprzedającemu zadek w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych), co Sprzedający niniejszym kwituje. W razie niewykonania umowy przez kupującego Sprzedający zatrzymuje zadek w pełnej kwocie.

2. W razie niewykonania umowy przez sprzedającego Kupujący ma prawo do kwoty stanowiącej dwukrotność zadatku.

3. W przypadku otrzymania przez Kupującego decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego na nieruchomości jak w § 1 lub nie uzyskania decyzji ostatecznej ustalającej warunki zabudowy w ciągu trzech miesięcy od zawarcia umowy przedwstępnej, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, zaś zadatek podlega zwrotowi.

## **§ 6**

Wydanie przedmiotu tej umowy nastąpi po uregulowaniu całości kwoty wymienionej w § 3.

## **§ 7**

Sprzedający zobowiązuje się do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej dostarczyć Kupującym:

- 1) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami,
- 2) zaświadczenie o zapłaceniu podatku od nieruchomości.

## **§ 8**

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

## **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## **§ 11**

Spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny odpowiedni dla miejsca zamieszkania Sprzedającego.

**§ 12**

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

.....  
**Sprzedający**

.....  
**Kupujący**