

# Umowa przyrzeczona - czym jest i co powinna zawierać?

Umowa przyrzeczona to finalna umowa zawierana po ustaleniu stron, najczęściej przy sprzedaży nieruchomości. Sprawdź, co powinna zawierać, kiedy podpisuje się ją u notariusza i jak wygląda praktyczny wzór.

## UMOWA PRYZRZECZONA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Strona 1 z 2

[miejsowość], dnia [data]

zawarta przed [imię i nazwisko notariusza], prowadzącym Kancelarię Notarialną w [miejsowość], pomiędzy:

1. Sprzedającym: [imię i nazwisko / firma], [adres], [PESEL / NIP / KRS], [seria i numer dokumentu / dane reprezentacji],
2. Kupującym: [imię i nazwisko / firma], [adres], [PESEL / NIP / KRS], [seria i numer dokumentu / dane reprezentacji].

§ 1. Strony potwierdzają zawarcie w dniu [data] [umowy przedwstępnej / porozumienia], którego wykonanie następuje przez niniejszą umowę.

§ 2. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w [adres], dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [numer księgi wieczyste], obejmująca [opis, powierzchnia, udział, pomieszczenia przynależne].

§ 3. Sprzedający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności na podstawie [opis tytułu prawnego], a nieruchomość jest [wolna od obciążeń / obciążona: [opis]].

§ 4. Kupujący oświadcza, że zna stan prawny i faktyczny nieruchomości w zakresie wynikającym z dokumentów i oględzin.

§ 5. Cena sprzedaży wynosi [kwota] zł ([słownie] złotych), z czego [kwota] zł została już zapłacona tytułem [zadatku / zaliczki / części ceny].

§ 6. Pozostała część ceny w wysokości [kwota] zł zostanie zapłacona [sposób zapłaty] na rachunek [numer rachunku] do dnia [data].

§ 7. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu [data] / do dnia [data] na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego obejmującego klucze, stany

## liczników i wyposażenie.

Strona 2 z 2

§ 8. Jeżeli finansowanie następuje z kredytu, strony wskazują warunki wypłaty środków: **[warunki do uzupełnienia]**.

§ 9. Zaległości i rozliczenia za okres do dnia wydania ponosi **[Sprzedający]**, a po dniu wydania **[Kupujący]**, z wyjątkiem: **[opis]**.

§ 10. Koszty aktu, wypisów, opłat sądowych i innych wniosków ponosi **[Kupujący / Sprzedający / obie strony po połowie / inny podział: [opis]]**.

§ 11. W przypadku ujawnionych obciążeń lub wpisów w księdze wieczystej strony ustalają następujący sposób ich usunięcia lub rozliczenia: **[opis]**.

§ 12. Załączniki do umowy stanowią: **[odpis księgi wieczystej]**, **[dokument nabycia]**, **[zaświadczenie o braku zaległości]**, **[pełnomocnictwo]**, **[projekt protokołu zdawczo-odbiorczego]**, **[inne: [opis]]**.

§ 13. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a umowę odczytano, przyjęto i podpisano.

**[podpis Sprzedającego]**

**[podpis Kupującego]**

**[podpis notariusza]**

Materiał ma charakter informacyjny i wymaga dopasowania do konkretnej sprawy. Przed użyciem sprawdź aktualne przepisy, dane stron, terminy, załączniki i wymaganą formę podpisu.