

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w w dniu pomiędzy:

.....

zamieszkałą/ym w (..... –) przy ul., PESEL:, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr, zwaną dalej „Sprzedawcą”;

a

.....

zamieszkałą/ym w (..... –) przy ul., PESEL:, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr, zwaną dalej „Kupującym”;

Sprzedawca i Kupujący są dalej zwani łącznie „Stronami”;

została zawarta umowa, zwana dalej „Umową”, o treści następującej:

§ 1

Oświadczenia Sprzedawcy

Sprzedawca oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem stanowiącego odrębną własność lokalu, znajdującego się w budynku położonym w przy ul., dla którego Sąd Rejonowy, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (zwanego dalej „Lokalem”);
 - 2) Lokal składa się z pomieszczeń, o łącznej powierzchni użytkowej (słownie:) m² (zwanym dalej „Domem”);
 - 3) z własnością Lokalu związany jest udział wynoszący części we współwłasności nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o nr
 - 4) Lokal należy do jego majątku osobistego;
- na dowód czego przedstawia wydruk odpisu księgi wieczystej nr na dzień – stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

Strony zobowiązują się do zawarcia formie aktu notarialnego umowy sprzedaży, na podstawie której Sprzedawca sprzeda Kupującemu Lokal wraz z prawami związanymi z jego własnością, zaś Kupujący nabędzie go za cenę (słownie:) złotych (zwanej dalej „Umową przyrzeczoną”).

§ 3

Zawarcie umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę przyrzeczoną w terminie do dnia
2. Kupujący/Sprzedawca jest uprawniony do wybrania notariusza, który sporządzi akt notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.
3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniesie Kupujący/Sprzedawca z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty którego obowiązany jest Kupujący.

§ 4

Stan Lokalu i jego przekazanie

1. Kupujący oświadcza, że obejrzał Lokal, w szczególności zapoznał się z jego stanem prawnym oraz technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Lokalu najpóźniej do dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone sporządzonym przez Strony protokołem przekazania.

§ 5

Zadatek

1. W dniu zawarcia Umowy Kupujący wpłacił Sprzedawcy gotówką kwotę (słownie:) złotych tytułem zadatku, co Sprzedawca potwierdza.
2. Strony zgodnie postanawiają, że kwota (słownie:) tytułem pozostałej do zapłaty ceny zostanie zapłacona przez Kupującego w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.

§ 6

Kara umowna

1. Strony postanawiają, że 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 (słownie:) złotych.
2. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona winna zostać zawarta.
3. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
4. Uprawnienie do żądania zastrzeżonej kary umownej jest niezależne od uprawnień wynikających z zadatku.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie spory wynikające z Umowy, Strony poddają sądowi powszechnemu właściwemu dla miejsca zamieszkania Sprzedawcy/Kupującego.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

- 1) wydruk odpisu księgi wieczystej nr na dzień

SPRZEDAWCA:

KUPUJĄCY: