

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA FINANSOWANEGO KREDYTEM HIPOTECZNYM

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 nieruchomości lokalu mieszkalnego nr, znajdującego się w budynku położonym w przy ul., dla którego Sąd Rejonowy, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (zwanego dalej „Lokalem mieszkalnym”),
 - 2) Lokal mieszkalny usytuowany jest na kondygnacji budynku wielolokalowego, o którym mowa w pkt 1) powyżej, składa się z pomieszczeń (.....,,,), o łącznej powierzchni (.....) m², wyposażony jest we wszystkie urządzenia komunalne, tj. centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, instalację gazową, elektryczną i wodno-kanalizacyjną;
 - 3) z własnością Lokalu mieszkalnego związany jest udział wynoszący części we współwłasności nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą o nr
 - 4) Lokal mieszkalny należy do jego majątku osobistego;
- 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 mieszkalny wraz z prawami związanymi z jego własnością, zaś Kupujący prawo to nabędzie za cenę (słownie:) złotych (zwaną dalej „Umową przyrzeczoną”).

§ 3

Finansowanie nabycia Lokalu mieszkalnego

1. Kupujący oświadcza, że:
 - 1) nabycie Lokalu mieszkalnego zostanie sfinansowane za środki pochodzące z kredytu hipotecznego udzielonego przez bank;
 - 2) wystąpił do z wnioskiem o udzielenie kredytu hipotecznego;
 - 3) postępowanie związane z udzieleniem kredytu hipotecznego, w tym zweryfikowanie przez bank jego zdolności kredytowej może trwać do miesięcy;
2. Sprzedawca wyraża zgodę na udostępnienie Lokalu mieszkalnego w celu umożliwienia przeprowadzenia oględzin przez rzeczoznawcę majątkowego wyznaczonego przez bank w celu oszacowania wartości Lokalu mieszkalnego.
3. Strony zgodnie ustalają, że Umowa została zawarta pod warunkiem, że Kupującemu w terminie do dnia zostanie udzielony przez bank kredyt hipoteczny na nabycie Lokalu mieszkalnego.
4. Strony zgodnie postawiają, że niezawarcie Umowy przyrzeczonej z powodu nieudzielenia Kupującemu kredytu hipotecznego traktują jako niezawarcie z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący.
5. Kupujący zobowiązany jest poinformować Sprzedawcę o decyzji banku w przedmiocie udzielenia kredytu hipotecznego.

§ 4

Zawarcie umowy przyrzeczonej

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

§ 5

Stan Lokalu mieszkalnego i jego przekazanie

1. Kupujący oświadcza, że obejrzał Lokal mieszkalny, 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 mieszkalnego oraz kluczy do Lokalu mieszkalnego najpóźniej do dnia zawarcia Umowy przyrzonnej.
3. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.

§ 6

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: