

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA

Dnia, r., w, pomiędzy:

Panem/Panią

.....,
zam. w (.....-.....),
ul., legitymującym/ą się
dowodem osobistym wydanym przez
o numerze, PESEL:,
zwanym/ą dalej „**Sprzedawcą**”

a

Panem/Panią

.....,
zam. w (.....-.....),
ul., legitymującym/ą się
dowodem osobistym wydanym przez
o numerze, PESEL:,
zwanym/ą dalej „**Kupującym**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**”,

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

§ 1

Oświadczenia Sprzedawcy

1. Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr, znajdującego się w budynku wielolokalowym w, przy ul., o powierzchni m², dla którego Sąd w, Wydział prowadzi księgę wieczystą pod numerem..... (dalej: „**Lokal mieszkalny**”),
2. Lokal mieszkalny usytuowany jest na kondygnacji budynku wielolokalowego, o którym mowa w pkt 1) powyżej i składa się z pomieszczeń (pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC,,),

Uwaga! Umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego można zawrzeć zarówno w formie zwykłej pisemnej, jak i w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy umowa zawarta jest w formie aktu notarialnego i gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona ma możliwość dochodzenia w sądzie zawarcia umowy przyrzeczonej wbrew woli kontrahenta. W takim wypadku prawomocne orzeczenie sądu zastępuje oświadczenie woli drugiej strony. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej, gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona nie ma możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, może jednak realizować – w zależności od sytuacji - roszczenie o naprawienie szkody, roszczenie dotyczące zadatku, roszczenia dotyczące kary umownej.

o łącznej powierzchni (.....
.....) m², wyposażony jest we wszystkie urządzenia komunalne, tj. centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, instalację gazową, elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Do Lokalu mieszkalnego przynależy komórka lokatorska oznaczona nr*, piwnica oznaczona nr*;
.....*;

3. Lokal mieszkalny należy do jego majątku osobistego, na dowód czego Sprzedawca przedkłada aktualny odpis z tejże księgi wieczystej, stanowiący załącznik do Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży (dalej: „**Umowa przyrzeczona**”) Lokalu mieszkalnego.
2. Strony oświadczają, że znany jest im stan prawny oraz faktyczny Lokalu mieszkalnego.

§ 3

Cena

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu Lokal mieszkalny za cenę zł (słownie: złotych) (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się kupić od Sprzedawcy Lokal mieszkalny za wskazaną Cenę.
2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:
 - a. kwota zł (słownie: złotych) - tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez o numerze
 - w terminie dni od dnia zawarcia Umowy, co Sprzedawca pokwituje na piśmie*
 - w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza*i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek zostanie zaliczony na poczet Ceny;
 - b. kwota zł (słownie: złotych) – tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez o numerze
 - w terminie dni od dnia zawarcia Umowy*
 - w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej*.

3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniesie Kupujący/Sprzedawca* z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty którego obowiązany jest Kupujący.

§ 4

Zawarcie Umowy przyrzeczonej Zadatek/kara umowna

1. Strony postanawiają, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do dnia r.
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. W przypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, druga Strona może bez wyznaczania dodatkowego terminu od Umowy odstąpić i otrzymany Zadatek zatrzymać, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.* / 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:
.....
Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta.*

§ 5

Przekazanie Lokalu mieszkalnego

1. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Lokalu mieszkalnego oraz kluczy do Lokalu mieszkalnego w terminie / dni* od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
2. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Postanowienia Umowy stanowią całość porozumienia między Stronami i zastępują wszelkie wcześniejsze umowy, porozumienia i uzgodnienia, ustne lub pisemne, pomiędzy jej Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. Wszelkie załączniki wskazane w treści Umowy stanowią jej integralną część.

2. Wszystkie nagłówki Umowy zostały umieszczone wyłącznie w celu ułatwienia orientacji w jej treści i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Sprzedawca

.....
Kupujący

Załączniki:

- odpis z księgi wieczystej Mieszkania.