**PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU UŻYTKOWEGO**

zwana dalej „**Umową**”,

zawarta w ………………………………………………… w dniu ……………………………………..…… pomiędzy:

**Panem/Panią**

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

a

**Panem/Panią**

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

Sprzedawca i Kupujący są dalej zwani łącznie „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”;

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

**§ 1**

**Oświadczenia Sprzedawcy**

1. Sprzedawca oświadcza, że
   1. jest właścicielem lokalu usługowego nr ……………………., znajdującego się w budynku wielolokalowym w …………..……………………………………………, przy ul. ………………………………………………………………………………………………………………………, o powierzchni ……………… m2, dla którego Sąd ……………………………………………………………… w ………………………………………..………, Wydział …………………………………………..…………………… prowadzi księgę wieczystą pod numerem …………………………………………………………………… (dalej: „**Lokal**”),
   2. Lokal usytuowany jest na ….…… kondygnacji budynku wielolokalowego, o którym mowa w pkt 1) powyżej i 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. Do Lokalu przynależy piwnica oznaczona nr ………………….........\*;
   3. Lokal należy do jego majątku osobistego/do majątku wspólnego małżonków\*

na dowód czego Sprzedawca przedkłada aktualny odpis z tejże księgi wieczystej, stanowiący załącznik do Umowy. [*Uwaga: w tym miejscu może się okazać, że Lokal należy do majątku wspólnego małżonków. W takiej sytuacji należy zawrzeć umowę z obojgiem małżonków albo uzyskać od Sprzedawcy pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody przez drugiego małżonka na sprzedaż i oświadczenie to załączyć do Umowy; Patrz: Szczególna sytuacja małżonków*].

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**

**Przedmiot Umowy**

Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu (zwanej dalej „**Umową przyrzeczoną**”).

**§ 3**

**Warunki zawarcia Umowy przyrzeczonej**

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, 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.\*

**§ 4**

**Cena**

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się przenieść na Kupującego prawo własności do Lokalu i wydać go za cenę ………………………………… zł (słownie: …………………………………………………………………… złotych) (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się odebrać od Sprzedawcy Lokal i zapłacić wskazaną Cenę.

**Wariant I: Bez zadatku i zaliczki.**

1. Cena zostanie zapłacona przez Kupującego \*przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez …………………………………………………………………………………………………..……… o numerze ………………………..………………………………………………………………………………….………………… /gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym na czas i miejsce spełnienia świadczenia,  w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej\*/ w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza.

**Wariant II: Z zaliczką.**

1. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:
2. \*kwota ……………………..…… zł (słownie: ………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zaliczki (dalej: „**Zaliczka**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez …………………………………………………………………………………………………..……… o numerze ………………………..………………………………………………………………………………….…………………

lub

1. \*kwota ……………………..…… zł (słownie: ………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zaliczki (dalej: „**Zaliczka**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym na czas i miejsce spełnienia świadczenia,

* w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*
* w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*

i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zaliczka zostanie zaliczona na poczet Ceny;

1. \*kwota …………………….…….. zł (słownie: ………………………………….……………..………………… złotych) – tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez …………………………………………………………………………………………………………… o numerze ………………………………………………………………………………………………………………………………

lub

1. \*kwota ……………………..…… zł (słownie: ………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym czas i miejsce spełnienia świadczenia,

* w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*
* w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*

**Wariant III: Z zadatkiem**

1. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:
2. \*kwota ……………… zł (słownie: …………………… złotych) - tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez ……………………………… o numerze ………………………..………………………

lub

1. \*kwota ……………………..…… zł (słownie: ………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jego otrzymania wskazującym na czas i miejsce spełnienia świadczenia,

* 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;

1. \*kwota ……………………….. zł (słownie: …………………..………………… złotych) – tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez ……………………… o numerze ………………………………

lub

1. \*kwota ……………………..…… zł (słownie: ………………………………………………………….………… złotych) - tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego gotówką do rąk Sprzedawcy, za pokwitowaniem jej otrzymania wskazującym czas i miejsce spełnienia świadczenia,

* w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*
* w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej\*.

1. 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.\*

**§ 5**

**Przekazanie Lokalu użytkowego**

1. Sprzedawca zobowiązany jest wydać Kupującemu Lokal oraz klucze do Lokalu w terminie …………….. dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
2. Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym 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:**

1. *Załącznik nr 1 - wydruk odpisu księgi wieczystej nr ………………………………………………………..… na dzień ……………………………………………..….*