

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU UŻYTKOWEGO

Dniar., 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**”,

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

§ 1

Oświadczenia Sprzedawcy

Sprzedawca oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem stanowiącego odrębną własność lokalu, znajdującego się w budynku wielolokalowym 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;
- 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.

*niepotrzebne skreślić

Uwaga! Umowę przedwstępną sprzedaży lokalu użytkowego można zawrzeć zarówno w formie zwykłej pisemnej, jak i w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy umowa zawarta jest w formie aktu notarialnego, a 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 zwrot zaliczki, roszczenie dotyczące zadatku, roszczenie dotyczące kary umownej.

§ 2

Przedmiot Umowy

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

§ 3

Zawarcie Umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę przyrzeczoną w terminie 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

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 dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone sporządzonym przez Strony protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 5

Zadatek

1. W dniu zawarcia Umowy Kupujący wpłacił Sprzedawcy gotówką kwotę (słownie:) złotych tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), co Sprzedawca niniejszym potwierdza.
2. Strony zgodnie postanawiają, że kwota (słownie:) tytułem pozostałej do zapłaty ceny zostanie zapłacona przez Kupującego w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Wpłacony przez Kupującego Zadatek nie podlega zwrotowi w razie niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący.

§ 6

*niepotrzebne skreślić

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) Załącznik nr 1 - wydruk odpisu księgi wieczystej nr na dzień

.....

.....

Sprzedawca

.....

.....

Kupujący