

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA Z ZALICZKĄ

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 w.c.,), 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.

*niepotrzebne skreślić

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, a jedna ze stron uchyła 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 uchyła się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona nie ma możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, może jednak realizować – w zależności od sytuacji – np. roszczenie o naprawienie szkody, roszczenie zwrot zaliczki, roszczenie dotyczące zadatku, roszczenie dotyczące kary umownej.

§ 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 zaliczki (dalej: „Zaliczka”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez o numerze
 - 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;
 - 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*.

§ 4

Zawarcie 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 wypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej Sprzedawca zwróci Kupującemu Zaliczkę, na wskazany przez niego rachunek bankowy, w terminie dni od upływu terminu wyznaczonego do zawarcia Umowy przyrzeczonej.

§ 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.

Załączniki:

- odpis z księgi wieczystej Mieszkania.