**UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO**

zawarta w dniu ……………………… r., w …………………………………, pomiędzy:

**…………………………………..** , zam. w ………………………… (…-……), ul. ……………………………………, legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez …………………………………………………………………….. o numerze ............................, PESEL: ………………………………………………,

zwaną w dalszej części umowy „**Sprzedającym**”

a

1. **………………………………** , zam. w ………………………………….., legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez ……………………………………… o numerze ……………………………………….. PESEL: ……………………………………..
2. **……………………………………….**, zam. …………………………………….., legitymującym się dowodem osobistym wydanym przez ……………………………….. o numerze ………………………………………….. , PESEL: …………………………,

zwanymi w dalszej części umowy „**Kupującymi**”,

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

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

**§ 1**

**Oświadczenia Sprzedającego**

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem Lokalu mieszkalnego nr……………., znajdującego się w budynku wielolokalowym w ………………………, położonym przy ul. ………………………, o powierzchni ……………… m2, dla którego Sąd Rejonowy w ………………………., ……………………….. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem ……………………………… (dalej: „**Lokal mieszkalny**”),
2. Dział III i IV księgi wieczystej nr ……………………. prowadzonej dla wyżej wymienionej nieruchomości jest wolny od wpisów,
3. 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 piwnica/komórka lokatorska oznaczona nr 9 o powierzchni ……… . m2 ;
4. Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący ………………………………. części we własności działki objętej księgą wieczystą nr ………………………..
5. Sprzedający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności do lokalu mieszkalnego, które nabył na podstawie aktu notarialnego …………………….. i należy ono do majątku osobistego Sprzedającego, na dowód czego Sprzedający przedkłada wydruk wyżej wymienionej księgi wieczystej z elektronicznego systemu ksiąg wieczystych nr ……… ……….. na dzień…………, stanowiący załącznik do Umowy.
6. Sprzedający zobowiązuje się dostarczyć do dnia podpisania umowy przyrzeczonej pozostałe dokumenty w postaci:
7. zaświadczenia o niezaleganiu z opłatami bieżącymi oraz na fundusz remontowy względem Spółdzielni Mieszkaniowej/ Wspólnoty Mieszkaniowej ………………………………………,
8. zaświadczenie o braku osób zameldowanych w Lokalu mieszkalnym,
9. zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność.
10. Sprzedający oświadcza, że prawo własności do Lokalu mieszkalnego jest wolne od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich również nieujętych w księdze wieczystej oraz nie stanowi zabezpieczeń dla innych zobowiązań, a w przypadku gdy sprzedawany Lokal mieszkalny okazałby się obciążony jakimikolwiek zadłużeniami Sprzedający zobowiązuje się zadłużenia te spłacić do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego.
11. Sprzedający oświadcza, że wszystkie należne zobowiązania publicznoprawne związane z przedmiotowym Lokalem mieszkalnym są uregulowane.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży (dalej: „**Umowa przyrzeczona**”) Lokalu mieszkalnego, na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującym Lokal mieszkalny wraz z prawami związanymi z jego własnością zaś Kupujący prawa te nabędą w udziałach po ½ każdy z Kupujących.
2. Strony oświadczają, że znany jest im stan prawny oraz faktyczny Lokalu mieszkalnego.

**§ 3**

**Cena oraz finansowanie nabycia Lokalu mieszkalnego**

1. Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującym Lokal mieszkalny za cenę **……………………………………** zł (słownie: ……………………………… złotych) (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadczają, że zobowiązują się kupić od Sprzedającego Lokal mieszkalny za wskazaną Cenę.
2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:
3. Każdy z Kupujących zapłaci Sprzedającemu po **………………………..zł** (słownie:…………………………………………………………………… złotych) tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez ……………………………… o numerze ………………………..………………………, po zawarciu Umowy, co Sprzedający niniejszym potwierdza
4. w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek zostanie zaliczony na poczet Ceny zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 3 Umowy;
5. kwota …………………. (słownie: ……………………………………..… złotych) - tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z kredytu hipotecznego udzielonego przez bank, w związku z powyższym każdy z Kupujących zapłaci Sprzedającemu po ……………………. zł (słownie:………………………… złotych) przelewem bankowym na rachunek banku Sprzedającego wskazany w § 3 ust. 2 lit. a Umowy;
6. Kupujący oświadczają, że:
7. do dnia …………………….. r. wystąpią do Banku z wnioskiem o udzielenie kredytu hipotecznego;
8. postępowanie związane z udzieleniem kredytu hipotecznego, w tym zweryfikowanie przez Bank ich zdolności kredytowej może trwać do 3 miesięcy;
9. Kupujący zobowiązani są poinformować Sprzedającego o decyzji Banku w przedmiocie udzielenia kredytu hipotecznego w terminie 7 dni od jej uzyskania.
10. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniosą Kupujący włączenie z podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

**§ 4**

**Zawarcie Umowy przyrzeczonej**

1. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę przyrzeczoną w formie aktu notarialnego najpóźniej do dnia ……………………………
2. Kupujący są uprawnieni do wybrania notariusza, który sporządzi akt notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.
3. Strony postanawiają, że koszty związane z nabyciem Lokalu mieszkalnego w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty notarialnej, wypisów ponoszą Kupujący.

**§ 5**

**Zadatek**

1. Strony umowy oświadczają, iż znane są rygory z art. 394 Kodeksu Cywilnego, którym się poddają:
2. jeżeli stroną odstępującą od niniejszej umowy będą Kupujący, tracą oni przekazany Sprzedającemu zadatek,
3. jeżeli stroną odstępującą od umowy będzie Sprzedający, to zwróci on Kupującym przyjęty zadatek oraz jego równowartość w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy, bez odrębnego wezwania do zapłaty.
4. w razie zawarcia umowy przyrzeczonej wpłacona kwota ulega zaliczeniu na poczet ceny przyszłej sprzedaż
5. Strony postanawiają, iż w przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy przyrzeczonej bez winy Kupujących (nieotrzymanie kredytu hipotecznego) Sprzedający zwróci Kupującym wpłacony zadatek.

**§ 6**

**Stan Lokalu mieszkalnego i jego przekazanie**

1. Kupujący oświadczają, że znany im jest stan prawny oraz techniczny lokalu i nie wnoszą w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Sprzedający zobowiązany jest do przekazania Kupującym Lokalu mieszkalnego w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.

**§ 7**

**Postanowienia końcowe**

1. Postanowienia Umowy stanowią całość porozumienia między Stronami. Wszelkie załączniki wskazane w treści Umowy stanowią jej integralną część.
2. Wszystkie nagłówki Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy, Strony poddają sądowi powszechnemu właściwemu dla miejsca położenia lokalu.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

*Sprzedający: Kupujący:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Załącznik do Umowy:**

* *odpis z księgi wieczystej nr ………………… na dzień ……*