PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA Z KREDYTEM HIPOTECZNYM ZA GOTÓWKĘ

Zawarta w miejscowości ……………………………… w dniu ……………………………… pomiędzy:

1. Sprzedawcą:

 Imię i nazwisko: ……………………………………………………………………

 Adres: ……………………………………………………………………

 Nr dowodu osobistego: ……………………………………………………………………

 PESEL: ……………………………………………………………………

2. Kupującym:

 Imię i nazwisko: ……………………………………………………………………

 Adres: ……………………………………………………………………

 Nr dowodu osobistego: ……………………………………………………………………

 PESEL: ……………………………………………………………………

§1 Oświadczenia Stron

1. Sprzedawca jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr …………………., znajdującego się w budynku wielolokalowym w ……………………………………………………, przy ul. ……………………………………………………………………, o powierzchni ……………… m^2, dla którego Sąd ………………………………………………………………… prowadzi księgę wieczystą pod numerem ……………………………………………………………………….

2. Lokal mieszkalny składa się z ................. pomieszczeń (pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z w.c., ...........................), o łącznej powierzchni ……………………………………………………………………… m^2, wyposażony jest we wszystkie urządzenia komunalne.

3. Sprzedawca oświadcza, że:

 a. Lokal mieszkalny należy do jego majątku osobistego/do majątku wspólnego małżonków.

 b. Nabył Lokal mieszkalny, na podstawie umowy sprzedaży z dnia ………………………………………. roku, ze środków pochodzących z kredytu udzielonego mu umową nr ……………………………………………………………………………….. zawartą w dniu …………………………….. roku.

 c. Lokal mieszkalny obciążony jest hipoteką w kwocie …………………………………… na rzecz Banku.

 d. Stan prawny Lokalu mieszkalny jest zgodny z wyżej opisanym.

 e. Wszelkie opłaty wynikające z eksploatacji Lokalu mieszkalnego są uregulowane na dzień sporządzenia Umowy.

 f. Nie ciążą na nim zaległości podatkowe ani innego rodzaju należności o charakterze publicznoprawnym.

 g. Wyraża zgodę na wpis roszczenia Kupującego o przeniesienie własności nieruchomości do księgi wieczystej.

 h. Wymelduje wszystkie osoby z Lokalu mieszkalnego do czasu podpisania Umowy przyrzeczonej.

4. Kupujący oświadcza, że obejrzał Lokal mieszkalny, w szczególności zapoznał się z jego stanem faktycznym, prawnym oraz technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§2 Przedmiot Umowy

Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu mieszkalnego.

§3 Warunki zawarcia Umowy przyrzeczonej

1. 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. Koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej ponosi Kupujący/Sprzedawca\* z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty której zobowiązany 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 ……………..

---

§4 Cena

1. Sprzedawca zobowiązuje się przenieść na Kupującego własność Lokalu mieszkalnego i wydać Lokal mieszkalny za cenę ………………………………… zł, a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się odebrać od Sprzedawcy Lokal mieszkalny i zapłacić wskazaną Cenę.

Wariant I: Bez zadatku i zaliczki.

2. Cena zostanie zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy / 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.

Wariant II: Z zaliczką.

2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:

 a. Kwota ……………………..…… zł - tytułem zaliczki (dalej: „Zaliczka”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelew

em na rachunek bankowy Sprzedawcy / 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.

 b. Kwota …………………….…….. zł – tytułem saldo ceny, zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy / 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.

\*\*§5 Przekazanie Lokalu mieszkalnego\*\*

1. Sprzedawca zobowiązany jest wydać Kupującemu Lokal mieszkalny oraz klucze do Lokalu mieszkalnego w terminie …………….. dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.

\*\*§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.

2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

\*\*Podpisy:\*\*

Sprzedawca: …………………………………………………………

Kupujący: …………………………………………………………