UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w .................................................. w dniu .......................................... pomiędzy:

1. Panem/Panią ............................................................................................................, zamieszkałym/a w .................................................. (kod pocztowy - miejscowość), ul. .................................................., legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez .................................................. o serii i nr .................................................., PESEL: .................................................., zwanym/ą dalej „Sprzedawcą”

2. Panem/Panią ............................................................................................................, zamieszkałym/a w .................................................. (kod pocztowy - miejscowość), ul. .................................................., legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez .................................................. o serii i nr .................................................., 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:

a. 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”),

b. 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 ..................................................\*;

c. 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].

2. 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 ..................................................

2. Kupujący/Sprzedawca\* jest uprawniony do wybrania notariusza, który sporządzi akt notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.

3. Strony postanawiają, że 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 .................................................. (słownie: ..................................................). Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie .................................................. dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta.\*

§ 4

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.

2. 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.

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 .................................................. lub

a. \*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;

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

b. \*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

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

a. \*kwota .................................................. zł (słownie: .................................................. złotych) - tytułem zadatku (dalej: „Zadatek”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez .................................................. o numerze .................................................. lub

a. \*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 kwituje na piśmie\* w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\* i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek zostanie zaliczony na poczet Ceny;

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

b. \*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\*.

3. 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 ..................................................