UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

Zwaną dalej „Umową”, zawartą w ………………………………… w dniu …………………………….. pomiędzy:

1. Sprzedawcą:

Panem/Panią ……………………………………………………………………………………………………………………………, zam. w ……………………………………………… (……..-………………), ul. ………………..……………………………………………, legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez ……………………………………………….……………………… o seria i nr ......................................................., PESEL: ………………………………………………………………,

2. Kupującym:

Panem/Panią ……………………………………………………………………………………..……………………………………, zam. w ………………………….…………………… (….…-……………..…), ul. ………………………………..……………………………, legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez ………………………………………………………….……. o seria i nr ......................................................, PESEL: ……………………………………………...………………,

Strony te, zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każde z osobna „Stroną”, zawierają przedwstępną umowę sprzedaży o następującej treści:

§ 1 Oświadczenia Sprzedawcy

Sprzedawca oświadcza, że:

1.1. Posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr …………….…, znajdującego się w budynku wielolokalowym położonym w …………………………………………………………………………………………………….… przy ul. …………………………………………………………………………………..…… (zwanego dalej: „Lokalem mieszkalnym”), wchodzącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej ………………………………………………………………………………………………………………………… ……………………

1.2. Lokal mieszkalny usytuowany jest na …… kondygnacji budynku wielolokalowego, składa się z .................. pomieszczeń (pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z w.c., .....................................), o łącznej powierzchni .............................................................................................................. (.......................) m 2 , 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 ……….…....\*;

1.3. Dla spółdzielczego własnościowego prawa do Lokalu mieszkalnego została/nie została założona\* księga wieczysta;

1.4. Spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu mieszkalnego należy do jego majątku osobistego/do majątku wspólnego małżonków\*, na dowód czego Sprzedawca przedkłada aktualny odpis z tejże księgi wieczystej/ zaświadczenie wydane przez Spółdzielnię Mieszkaniową …………………………………………………………………………………..…………. w dniu …………………………………………\*[gdy brak księgi wieczystej], stanowiący załącznik do Umowy.

1.5. Kupujący oświadcza, że obejrzał Lokal mieszkalny, 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 (dalej: „Umowa przyrzeczona”) Lokalu mieszkalnego.

§ 3 Warunki zawarcia umowy przyrzeczonej

3.1. Strony postanawiają, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do dnia ………………………………………… r.

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

3.3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej ponosi Kupujący/Sprzedawca\*, z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty której zobowiązany jest Kupujący.

3.4. 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 Cena

4.1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się przenieść na Kupującego spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu mieszkalnego i wydać Lokal mieszkalny za cenę …………………………………… zł (słownie: …………………………………………………………………… złotych) (dalej: „Cena”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się odebrać od Sprzedawcy Lokal mieszkalny i zapłacić wskazaną Cenę.

4.2. 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.

4.3. 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 mieszkalnego

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

5.2. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony.

§ 6 Postanowienia końcowe

6.1. 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.

6.2. Wszystkie nagłówki Umowy zostały umieszczone wyłącznie w celu ułatwienia orientacji w jej treści i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.

6.3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

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

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

……………………………………………………………… ………………………………………………………………

Sprzedawca Kupujący

Załączniki

1) odpis z księgi wieczystej Mieszkania/ zaświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej ………………………………………………………………………..… z dnia …………………………………………………..