**PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY**

Zawarta w dniu ………………. w Szczecinie pomiędzy:

1. Ewą Kowalską córką Józefa i Marioli, zamieszkałą: 00-000 Warszawa ul. Wojska Polskiego 1/1, PESEL …………………….. stanu cywilnego - w związku małżeńskim,

zwana w treści umowy "Kupującym",

a

2. Adamem Kowalskim, synem Adriana i Jolanty, zamieszkałym: 00-000 Warszawa ul. Wojska Polskiego 1/1, PESEL …………………….. stanu cywilnego - w związku małżeńskim, zwany w treści umowy "Sprzedającym",

**§ 1.**

Sprzedający oświadcza, że:

1. Jest właścicielem**,** stanowiącego odrębną nieruchomość, **lokalu mieszkalnego** numer X, położonego w **Szczecinie przy ulicy Wojska Polskiego numer X** , gm. M. Szczecin, pow. Szczecin, woj. zachodniopomorskie, składającego się z …. pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki oraz wc, o powierzchni użytkowej ….. m2, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW numer**  **………….**,
2. Z własnością wyżej opisanego lokalu mieszkalnego związany jest udział wynoszący **………… części w nieruchomości wspólnej**, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
3. Lokal wyżej opisany nie jest obciążony jakimikolwiek ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi prawami na rzecz osób trzecich, nie ujawnionymi w księdze wieczystej, w tym z tytułu zobowiązań podatkowych lub im równoważnych, wolny jest od wszelkich długów i obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego, sądowego, egzekucyjnego, upadłościowego ani zabezpieczającego.
4. Nieruchomość wyżej opisana nie jest przedmiotem jakiejkolwiek umowy przenoszącej własność ani zobowiązującej do jej przeniesienia, ani umowy przedwstępnej.

**§ 2.**

**Sprzedający do umowy okazała:**

- odpis aktu notarialnego

- wydruk z elektronicznych ksiąg wieczystych z dnia ……………………..

**§ 3.**

Sprzedający zobowiązuje się sprzedać Kupującemu lokal mieszkalny szczegółowo opisany w §1 niniejszej umowy, wolny od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich a Kupujący lokal wyżej opisany zobowiązuje się kupić i oświadcza, że jest stanu cywilnego- kawaler.

**§ 4.**

Strony ustalają, że:

1. cena przedmiotu umowy wynosi ………..,- zł (słownie: …………………………………… złotych),
2. przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta do dnia …………………..,
3. wydanie lokalu nastąpi po wpłacie całej kwoty.
4. Ostatecznym nabywcą może być Kupujący lub osoba przez niego wskazana,

**§ 5.**

1. Tytułem zadatku w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego Kupujący zapłaci Sprzedającej gotówką/przelewem na wskazane konto ze środków własnych kwotę …………..,- zł (słownie: …………………….. z złotych)

**Nr konta: ……………………………………………………**

2. Pozostałą część ceny ………..zł (słownie ……………………………………… złotych) Kupujący zapłaci przelewem na konto wskazane przez Sprzedającego w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej częściowo ze środków własnych, częściowo z kredytu hipotecznego.

3. W razie niewykonania umowy przez Kupującego zadatek przepada na rzecz Sprzedającego.

4.W sytuacji odmownej decyzji kredytowej z powodu nieruchomości bądź z winy sprzedającego zadatek stronie kupującej będzie zwrócony w kwocie wpłaconej.

5. Sprzedający zastrzega sobie prawo do znalezienia innego kupującego w czasie trwania umowy i odejścia od poniższej umowy, bez żadnych kosztów.

**§ 6.**

Sprzedający oświadcza, że :

- w dniu umowy przyrzeczonej zobowiązuje się przedłożyć Kupującemu zaświadczenie o tym, że w lokalu opisanym w § 1 nikt nie jest zameldowany, oraz zaświadczenie od zarządcy o braku bieżących zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Do dnia wydania nieruchomości koszty utrzymania pokrywa Sprzedający. Kupujący zobowiązuje się przedłożyć Sprzedającemu przed podpisaniem umowy przyrzeczonej, podpisaną umowę kredytową na finansowanie zakupu nieruchomości opisanej w §1 niniejszej umowy.

**§7**

Sprzedający oświadczają, że w umowie przyrzeczonej wyrażą zgodę na dobrowolne poddanie się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 4 KPC co do wydania nieruchomości a Kupujący oświadcza, że w umowie przyrzeczonej wyrazi zgodę na dobrowolne poddanie się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 4 KPC co do zapłaty całości ceny.

**§ 8**

Kupujący oświadcza, że wie, że dla przedmiotowego lokalu nie ma wydanego świadectwa energetycznego i takie świadectwo może być wykonane po umowie przeniesienia praw i nie będą żądali od Sprzedającego zwrotu kosztów wykonania tego świadectwa.

**§9**

Gdyby po zawarciu niniejszej umowy zostały ujawnione jakiegokolwiek obciążenia zbywanego prawa, Sprzedający zobowiązuje się je uregulować.

**§ 10**

Kupujący oświadczył, że stan faktyczny i prawny przedmiotu niniejszej umowy jest mu znany nadto, że znana jest jemu treść księgi wieczystej KW numer **…………………………….**

**§11**

Strony oświadczają, że będą działać zgodnie w celu doprowadzenia do umowy końcowej bez zbędnej zwłoki co będzie uzależnione od uzyskania decyzji kredytowej przez Kupującego, będą się wzajemnie informować o niezbędnych dokumentach do uzyskania kredytu jak i potrzeb co do terminu umowy końcowej.

**§ 12**

Strony oświadczają, że:

1. podatek od czynności cywilnoprawnych, opłaty notarialne oraz sądowe, związane z zawarciem umowy przyrzeczonej ponosi Kupujący,
2. wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności,
3. ewentualne spory mogące powstać przy wykonaniu umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego,
4. w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego,
5. umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy oraz jednej dla notariusza.

Sprzedający Kupujący

.......................................... ..........................................