

Umowa przedwstępna sprzedaży spółdzielczo własnościowego prawa do lokalu

Zawarta r. w pomiędzy:

..... synem/córką, zamieszkałym
w, legitymującym się dowodem osobistym
PESEL

dalej zwanym **Sprzedającym**,

a

..... synem/córką, zamieszkałym
w, legitymującym się dowodem osobistym
PESEL

dalej zwanym **Kupującym**.

§ 1

Sprzedający oświadcza, że:

1. przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem położonego w, **przy ulicy**, **o powierzchni** m², znajdującego się na piętrze (..... kondygnacji), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju;
2. **do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne o powierzchni m² oznaczone numerem usytuowane na kondygnacji budynku.**
3. dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w....., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze/...../.....;
4. nabył prawo, którego opis znajduje się w pkt. 1 i pkt 2, na podstawie umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki Repertorium numer, notariusz
5. powyższa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami na rzecz osób trzecich, nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego;
6. powyższa nieruchomość nie jest przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia jej własności ani umowy przedwstępnej zawartej z innymi osobami niż Kupujący;
7. **w dziale IV księgi wieczystej znajduje się wpis hipoteki na rzecz banku będącej zabezpieczeniem umowy kredytu**
8. nieruchomość nie ma żadnych długów z ordynacji podatkowej;
9. w powyższej nieruchomości nikt nie jest zameldowany.

§ 2

Sprzedający zobowiązuje się sprzedać prawo określone w § 1 ust. 1 i ust 2 niniejszej umowy za cenę zł (słownie: złotych) w terminie do dniar., a Kupujący zobowiązują się powyższą nieruchomość za wskazaną cenę w wyżej wymienionym terminie kupić ze środków własnych oraz środków z kredytu hipotecznego, na co Sprzedający wyraża zgodę.

§ 3

Strony zgodnie ustaliły następujący sposób zapłaty ceny:

1. **Zadatek w wysokości** zł (słownie: złotych) na konto bankowe Sprzedającego, o wskazanym numerze: **w ciągu 7 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. **Reszta ceny sprzedaży w kwocie** zł (słownie: złotych) zostanie zapłacona najpóźniej **w ciągu 21 dni** roboczych od dnia zawarcia przyręczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na rachunki bankowe wskazane przez Sprzedających w akcie notarialnym, chyba, że umowa kredytowa będzie stanowiła inaczej.

§ 4

1. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy przyręczonej przez Kupujących zadatek w kwocie zł (słownie złotych) ulega przepadkowi.
2. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy przyręczonej przez Sprzedającego - wówczas Sprzedający zobowiązuje się zwrócić kupującym zadatek w podwójnej wysokości to jest w kwocie zł (słownie złotych) w terminie 14 dni od dnia rezygnacji z zawarcia umowy przyręczonej przez Sprzedającego.
3. W przypadku nie zawarcia przyręczonej umowy sprzedaży z przyczyn niezawinionych przez żadną ze stron umowa ulega rozwiązaniu, a zadatek zostanie zwrócony na konto wskazane przez Kupującego w ciągu 14 dni od poinformowania stron o zaistnieniu tych przyczyn.
4. Za przyczyny niezawinione przez Kupującego uznaje się również odmowę udzielenia kredytu przez bank we wnioskowanej kwocie. W takim przypadku Sprzedający zobowiązuje się zwrócić kupującemu zadatek w wysokościzł (słownie złotych) w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Kupującego decyzji odmownej banku.

§ 5

Wydanie przedmiotowego lokalu w posiadanie Kupującego nastąpi z dniem podpisania przyręczonej umowy sprzedaży. Sprzedający zobowiązuje się wydać Kupującemu przedmiot umowy w stanie zgodnym ze stanem z dnia umowy.

§ 6

Wszelkie obciążenia powstałe po podpisaniu niniejszej umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej pokryje Sprzedający.

§ 7

Sprzedający zobowiązują się przygotować i przekazać wszelkie niezbędne dokumenty do zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem oraz do uzyskania kredytu przez Kupującego, w szczególności:

- zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przysługiwaniu prawa;
- zaświadczenie, z którego wynika, że w przedmiotowym lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały lub czasowy;
- zaświadczenie o braku zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynowych;
- odpis umowy sprzedaży Repertorium numer
- świadectwo charakterystyki energetycznej;
- **zaświadczenie z banku o aktualnym saldzie zadłużenia oraz o numerze rachunku do spłaty wraz ze zgodą banku na wykreślenie hipoteki po spłacie zobowiązania;**

§ 8

Koszty związane z zawarciem ostatecznej umowy w formie aktu notarialnego ponosić będzie Kupujący (tj. taksa notarialna, podatek od czynności cywilnoprawnych i opłaty za wypisy itp.).

§ 9

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowę niniejszą przed podpisaniem odczytano, a obie Strony szczegółowo zapoznały się z formą i postanowieniami Umowy i mają świadomość, że mogły ją zawrzeć w formie aktu notarialnego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że na żądanie którejkolwiek Strony, niniejsza umowa może zostać potwierdzona w formie aktu notarialnego w terminie uzgodnionym przez Strony. Koszt tego aktu notarialnego pokryje Strona, która czynności tej zażądała.

.....
Sprzedający

.....
Kupujący