

**** niepotrzebne skreślić**

***** wybierz jedno z podanych opcji**

UWAGA: Przedwstępna umowa sprzedaży mieszkania może być zawarta w zwykłej formie pisemnej albo w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy umowa przedwstępna zawarta jest w formie aktu notarialnego a druga strona uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży mieszkania, możliwe jest dochodzenie zawarcia umowy przyrzeczonej, wbrew woli strony uchylającej przed sądem. Zawarcie przedwstępnej umowy w zwykłej formie pisemnej nie daje możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej w postępowaniu sądowym a zasadniczo ogranicza się do możliwości realizacji wobec drugiej strony roszczeń m. in. Z tytułu naprawienia szkody (ale tylko szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej, zapłaty zadatku lub kar umownych.

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA

Niniejsza przedwstępna umowa sprzedaży (zwana dalej „**Umową**”) została zawarta dnia roku w pomiędzy następującymi Stronami:

Panią/Panem, zam. ul. , ,
legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez o numerze
....., PESEL:
zwanym/ą dalej „**Sprzedawcą**”

a

Panią/Panem, zam. ul. , ,
legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez o numerze
....., PESEL:
zwanym/ą dalej „**Kupującym**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, oraz każda z osobna „**Stroną**”
o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia stron

1. Sprzedawca oświadcza, że:
 - 1.1. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr, o łącznej powierzchni
..... m², znajdującego się na kondygnacji budynku
wielorodzinnego zlokalizowanego w przy ul., dla którego
Sąd Rejonowy w , Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer
 - 1.2. Lokal składa się z następujących pomieszczeń:
.....². Do Lokalu przynależy pomieszczenie oznaczone nr
..... **, piwnica oznaczona nr.....
(dalej: „**Lokal**”);**
2. Sprzedawca oświadcza, że Lokal jest wyposażony w następujące instalacje:
3. Strony oświadczają, że znany jest im stan prawny oraz faktyczny Lokalu.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży Lokalu (dalej: „Umowa Przyrzeczona”) nie później niż do dnia
2. Uprawnionym do dokonania wyboru notariusza, który sporządzi Umowę Przyrzedzoną jest Kupujący/Sprzedawca**
3. Z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnej, do którego zapłaty niezależnie od ustaleń Stron zobowiązany jest Kupujący, koszty zawarcia Umowy przyrzedzonej poniesie Kupujący/Sprzedawca**.

§ 3

Warunki konieczne Umowy Przyrzedzonej

1. Sprzedawca oświadcza, że przeniesie na Kupującego własność Lokalu oraz wyda Lokal za cenę , złotych (słownie:) (dalej: „Cena”), a Kupujący oświadcza, że Lokal odbierze i zapłaci Cenę.
2. Cena zostanie uiszczona Sprzedawcy w dniu gotówką/na rachunek bankowy Sprzedawcy wskazany w Umowie Przyrzedzonej.**
3. Sprzedawca zobowiązuje się wydać Kupującemu w posiadanie Lokal w terminie , w sposób i na zasadach określonych w treści Umowy Przyrzedzonej .

§ 4

Zabezpieczenie wykonania Umowy**

[Opcja I]

1. Kupujący w dniu zapłacił na rzecz Sprzedawca kwotę..... złotych (słownie:) tytułem zadatku, co Sprzedawca niniejszym potwierdza.
2. W razie zawarcia Umowy przyrzedzonej zadatek ulega zaliczeniu na poczet Ceny.
3. W razie nie zawarcia Umowy Przyrzedzonej w wyznaczonym terminie z winy Kupującego, Sprzedawca może zachować Zadatek. W razie nie zawarcia Umowy Przyrzedzonej w wyznaczonym terminie z winy Sprzedawcy, Sprzedawca zapłaci na rzecz Kupującego podwójną wartość kwoty zadatku ***

[Opcja II]

1. W razie nie zawarcia Umowy Przyrzedzonej w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po którejkolwiek ze Stron, druga Strona zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w kwocie złotych (słownie:), w terminie].***

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy polskiego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

3. W przypadku, gdyby jakiegokolwiek postanowienie Umowy okazało się nieważne, pozostałe jej postanowienia pozostają w mocy. Strony zobowiązują się niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie, ważnym postanowieniem, które byłoby najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia uznanego za nieważne.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Kupujący

.....

Sprzedawca

.....