

**PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY
SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU**

zwana dalej „Umową”,

Dnia, w, pomiędzy:

Panem/Panią

....., zam. w (....-.....),
ul., legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym
przez o
numerze, PESEL:,
zwanym/ą dalej „Sprzedawcą”

a

Panem/Panią

....., zam. w (....-.....),
ul., legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym
przez o
numerze, PESEL:,
zwanym/ą dalej „Kupującym”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każde z osobna „Stroną”,

zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży, zwana dalej „Umową”, o treści następującej:

§ 1

Oświadczenia Sprzedawcy

Sprzedawca oświadcza, że:

- 1) przysługuje mu 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
- 2) Lokal mieszkalny usytuowany jest na kondygnacji budynku wielolokalowego, o którym mowa w pkt 1) powyżej i składa się z pomieszczeń (pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z w.c.,), o łącznej powierzchni(.....) m², 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*;

*niepotrzebne skreślić

Uwaga! Umowę przedwstępną sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu można zawrzeć zarówno w formie zwykłej pisemnej, jak i w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy umowa zawarta jest w formie aktu notarialnego i gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona ma możliwość dochodzenia w sądzie zawarcia umowy przyrzeczonej wbrew woli kontrahenta. W takim wypadku prawomocne orzeczenie sądu zastępuje oświadczenie woli drugiej strony. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej, gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona nie ma możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, może jednak realizować – w zależności od sytuacji - roszczenie o naprawienie szkody, roszczenie zapłatę zadatku czy kary umownej.

- 3) dla spółdzielczego własnościowego prawa do Lokalu mieszkalnego została/nie została założona* księga wieczysta;
 - 4) spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu mieszkalnego należy do jego majątku osobistego
- na dowód czego przedstawia zaświadczenie wydane przez Spółdzielnię Mieszkaniową w dniu stanowiące załącznik do Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

Strony zobowiązują się do zawarcia formie aktu notarialnego umowy sprzedaży, (zwanej dalej „**Umową przyrzeczoną**”), na podstawie której Sprzedawca sprzedaje Kupującemu spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu mieszkalnego, o którym to prawie mowa w § 1 Umowy, zaś Kupujący prawo to nabędzie za cenę (słownie:) złotych.

§ 3

Zawarcie umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się zawrzeć Umowę przyrzeczoną w terminie 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 poniesie Kupujący/Sprzedawca*, z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty którego obowiązany jest Kupujący.

§ 4

Stan Lokalu mieszkalnego i jego przekazanie

1. Kupujący oświadcza, że obejrzał Lokal mieszkalny, w szczególności zapoznał się z jego stanem prawnym oraz technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Lokalu mieszkalnego oraz kluczy do Lokalu mieszkalnego w terminie dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
3. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.

§ 5

Zadatek

1. W dniu zawarcia Umowy Kupujący wpłacił Sprzedawcy gotówką kwotę (słownie:) złotych tytułem zadatku, co Sprzedawca potwierdza.
2. Strony zgodnie postanawiają, że kwota (słownie:) tytułem pozostałej do zapłaty ceny zostanie zapłacona przez Kupującego w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.

§ 6

Kara umowna

1. Strony postanawiają, że 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:) złotych.
2. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona winna zostać zawarta.
3. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania przenoszącą zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
4. Uprawnienie do żądania zastrzeżonej kary umownej jest niezależne od uprawnień wynikających z zadatku.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

- 1) zaświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia