

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY MIESZKANIA (WR 12.2014)

zawarta dnia..... w Mielcu, pomiędzy:

....., używając... imienia syn (córka), żonaty
(kawaler), zam. w....., ul....., dowód osobisty serii.....,
numer....., PESEL....., zwany -(ą) w dalszej części umowy
sprzedającym

a

....., zam. w....., ul....., dowód osobisty serii.....,
numer....., PESEL....., zwany -(ą) w dalszej części umowy
kupującym.

§ 1

1. Sprzedający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości lokalowej - mieszkania położonego w Mielcu pod adresem:....., o powierzchni użytkowejm², dla którego Sąd Rejonowy w Mielcu prowadzi księgę wieczystą nr, (lokal).
2. Sprzedający oświadcza, że określona w § 1 ust. 1 nieruchomość jest w dobrym stanie technicznym i że nieruchomość pozbawiona jest wad fizycznych i prawnych.

§ 2

1. Sprzedający oświadcza, że:

- wszelkie opłaty związane z eksploatacją lokalu zostały uiszczone i z tego tytułu nie istnieją żadne zaległości,
- nie toczy się żadne postępowanie mogące mieć wpływ na skutki wynikające z zawarcia niniejszej umowy,
- z tytułu sprzedaży lokalu nie będzie opodatkowany podatkiem VAT,
- prawo do lokalu nie jest przedmiotem praw lub roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu oraz umów, z których wynikałoby zobowiązanie do zbycia na rzecz osób innych niż druga strona niniejszej czynności, nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi.

2. Kupujący oświadcza, że:

- nieruchomość widział i że nie wnosi zastrzeżeń co do jej stanu technicznego, wyglądu i lokalizacji,
- zna treść dokumentów będących podstawą zawarcia niniejszej umowy,
- posiada środki na zakup prawa do lokalu.

3. Przy umowie okazane zostały:

- a) akt notarialny z dnia
- b) odpis z księgi wieczystej lokalu.

§ 3

1. Sprzedający i kupujący zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży (przrzeczona umowa sprzedaży), mocą której sprzeda wolne od wad, obciążeń i roszczeń osób trzecich, opisane w § 1 tej umowy prawo własności lokalu z prawami związanymi za cenęzł (..... złotych), a zobowiązuje się powyższą nieruchomość za tę cenę kupić.

2. Zawarcie umowy przrzczonej nastąpi nie później niż do dnia.....

§ 4

Strony zgodnie ustalają następujący sposób zapłaty łącznej ceny:

- a) część ceny, tj. zł (.....złotych) tytułem zadatku została przez kupującego już zapłacona, co sprzedający niniejszym potwierdza i kwituje jej odbiór, a zadatek ten będzie zaliczony na poczet ceny,
- b) reszta ceny, tj.zł (..... złotych), zostanie przez kupującego zapłacona w terminie dziesięciu dni roboczych od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży przelewem na konto sprzedającego wskazane w przyrzeczonej umowie sprzedaży,
- c) W razie niewykonania umowy przez kupującego sprzedający jest uprawniony otrzymany zadatek zatrzymać.
- d) W razie niewykonania umowy przez sprzedającego kupujący może żądać od sprzedającego kwoty stanowiącej dwukrotność zadatku, tj.zł.

§ 5

1. Sprzedający oświadcza, że nie zataił nic z tego, co jest mu znane, w szczególności co do stanu fizycznego i prawnego nieruchomości określonej w § 1 ust. 1.
2. W razie gdyby do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej, tj. do dnia, ujawniły się jakiekolwiek wady prawne nieruchomości określonej w § 1 ust. 1, kupujący jest uprawniony do odstąpienia od umowy.

§ 6

1. Zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej.
 2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
 3. Spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez odpowiedni sąd w Mielcu.
 4. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego przenoszącego prawo do lokalu poniesie kupujący .
- Umowa spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, tj. jednym dla kupującego i jednym dla sprzedającego .

KUPUJĄCY

SPRZEDAJĄCY