

**PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA
FINANSOWANEGO KREDYTEM HIPOTECZNYM**

zawarta w dniu w,
pomiędzy:

1. Sprzedawcą:

Panem/Panią,
zamieszkałym/ą w,
ul.,
legitymującym/ą się dowodem osobistym: seria nr, wydanym przez
.....,
PESEL:,
zwanym/ą dalej „**Sprzedawcą**”,

a

2. Kupującym:

Panem/Panią,
zamieszkałym/ą w,
ul.,
legitymującym/ą się dowodem osobistym: seria nr, wydanym przez
.....,
PESEL:,
zwanym/ą dalej „**Kupującym**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**”, a każdą z osobna „**Stroną**”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr,
położonego w, przy ul.,
o powierzchni użytkowej m², dla którego Sąd Rejonowy w
....., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o
numerze (dalej: „**Lokal**”).
2. Do Lokalu przynależy
(np. komórka lokatorska nr ..., miejsce postojowe nr ...).
3. Lokal stanowi część budynku posadowionego na nieruchomości objętej księgą
wieczystą nr
4. Sprzedawca oświadcza, że:
a) przysługuje mu pełne prawo własności Lokalu, wolne od praw i roszczeń osób
trzecich,

- b) nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi, hipotekami, służebnościami ani ograniczeniami w rozporządzaniu,
 - c) wszystkie należności związane z utrzymaniem Lokalu (czynsz, media, podatki) zostały uregulowane do dnia podpisania niniejszej umowy.
-

§ 2. Przedwstępne zobowiązanie

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa ma charakter **przedwstępny** w rozumieniu art. 389 Kodeksu cywilnego.
 2. Sprzedawca zobowiązuje się sprzedać, a Kupujący zobowiązuje się kupić Lokal, na zasadach określonych w niniejszej umowie.
 3. Umowa przyrzeczona sprzedaży Lokalu zostanie zawarta w formie aktu notarialnego najpóźniej do dnia
 4. Wybór notariusza dokonują Strony wspólnie / przez Kupującego* / przez Sprzedawcę* (*niepotrzebne skreślić).
-

§ 3. Cena i sposób zapłaty

1. Strony ustalają cenę sprzedaży Lokalu na kwotę zł (słownie: złotych), zwaną dalej „Ceną”.
 2. Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedawcy Cenę w następujący sposób:
 - a) kwota zł tytułem zadatku / zaliczki* zostanie wpłacona Sprzedawcy na rachunek nr w terminie do,
 - b) pozostała część Ceny w wysokości zł zostanie zapłacona na rachunek Sprzedawcy wskazany powyżej przez bank finansujący zakup Lokalu kredytem hipotecznym.
 3. W przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, wpłacony zadek / zaliczka* zostanie zaliczony na poczet Ceny.
 4. W przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej z winy jednej ze Stron:
 - a) Strona, która otrzymała zadek, może go zatrzymać,
 - b) Strona, która zadek wpłaciła, może żądać jego zwrotu w podwójnej wysokości.
-

§ 4. Kredyt hipoteczny

1. Kupujący oświadcza, że nabycie Lokalu zostanie sfinansowane częściowo lub w całości z kredytu hipotecznego udzielonego przez bank
(dalej: „**Bank**”).
 2. Sprzedawca wyraża zgodę na dokonanie oględzin Lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Bank.
 3. Jeżeli Bank odmówi udzielenia kredytu hipotecznego w terminie do dnia, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez skutków finansowych dla Stron.
 4. Kupujący zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Sprzedawcę o decyzji Banku.
-

§ 5. Zawarcie umowy przyrzeczonej

1. Strony ustalają, że umowa sprzedaży Lokalu (dalej: „**Umowa przyrzeczona**”) zostanie zawarta w formie aktu notarialnego do dnia wskazanego w § 2 ust. 3.
 2. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowe ponosi (Kupujący / Sprzedawca / Strony po połowie).
 3. Do czasu zawarcia Umowy przyrzeczonej Sprzedawca zobowiązuje się nie obciążać Lokalu żadnymi prawami osób trzecich ani nie zawierać innych umów sprzedaży dotyczących Lokalu.
-

§ 6. Wydanie Lokalu

1. Wydanie Lokalu Kupującemu nastąpi w terminie dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
 2. Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
 3. Z chwilą wydania Lokalu na Kupującego przechodzą wszelkie ciężary i obowiązki związane z jego utrzymaniem.
-

§ 7. Ochrona danych osobowych (RODO)

1. Strony oświadczają, że przekazują swoje dane osobowe w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

2. Dane te mogą być przetwarzane wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji postanowień umowy oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa.
 3. Każda ze Stron ma prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania lub żądania ich usunięcia po zakończeniu realizacji umowy.
-

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
 3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.
 4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
-

SPRZEDAWCA:

.....

KUPUJĄCY:

.....

Załączniki:

1. Aktualny odpis księgi wieczystej nr
2. Zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami eksploatacyjnymi (opcjonalnie)
3. Kopia decyzji kredytowej Banku (opcjonalnie)