

**PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA ZE SPÓŁDZIELCZYM PRAWEM
WŁASNOŚCIOWYM**

zawarta w dniu roku w, pomiędzy:

Panem/Panią, zamieszkałym / z siedzibą
w, przy ul., legitymującym
się dowodem osobistym nr, zwanym dalej „**Sprzedającym**”,
a

Panem/Panią, zamieszkałym / z siedzibą
w, przy ul., legitymującym
się dowodem osobistym nr, zwanym dalej „**Kupującym**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§1. Przedmiot umowy

1. Sprzedający oświadcza, że jest wyłącznym posiadaczem **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego** położonego w przy ul., o powierzchni użytkowej m², stanowiącego zasób Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w (dalej: „**Lokal**”).
2. Prawo to nie jest obciążone żadnymi prawami osób trzecich, zastawami, roszczeniami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.
3. Sprzedający oświadcza, że prawo do Lokalu przysługuje mu w całości i że posiada pełne prawo do jego zbycia.

§2. Zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej

1. Strony zobowiązują się do zawarcia **umowy przyrzeczonej sprzedaży Lokalu** w formie aktu notarialnego najpóźniej do dnia roku.
 2. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać Kupującemu wskazane w §1 prawo do Lokalu, a Kupujący zobowiązuje się prawo nabyć za cenę określoną w §3.
-

§3. Cena i warunki zapłaty

1. Strony ustalają, że cena sprzedaży Lokalu wynosi zł (słownie: złotych).
2. Kupujący wpłacił / wpłaci Sprzedającemu kwotę zł tytułem **zadatku**, która zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży.
3. Pozostała część ceny zostanie zapłacona najpóźniej w dniu podpisania umowy przyrzeczonej, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego nr
.....
4. W przypadku, gdy umowa przyrzeczona nie zostanie zawarta z winy Kupującego, zadek przepada na rzecz Sprzedającego. W przypadku winy Sprzedającego – zobowiązuje się on do zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.

§4. Termin wydania Lokalu

Sprzedający zobowiązuje się do wydania Lokalu Kupującemu najpóźniej w dniu podpisania umowy przyrzeczonej, w stanie wolnym od osób i rzeczy niebędących własnością Kupującego.

§5. Oświadczenia Stron

1. Kupujący oświadcza, że zna stan techniczny i prawny Lokalu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Strony potwierdzają, że wszystkie informacje o Lokalu przekazane zostały zgodnie z ich najlepszą wiedzą.
3. Sprzedający oświadcza, że na Lokalu nie ciąży żadne zobowiązania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej, a wszelkie opłaty eksploatacyjne są uregulowane.

§6. Koszty

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej (w tym opłaty notarialne i sądowe) ponosi [należy wskazać stronę lub ustalić proporcję].

§7. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy **Kodeksu cywilnego**, w szczególności art. 389–390 k.c.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Sprzedający:

.....

Kupujący:

.....