

## UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy:

[imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer], zwanym/ą dalej **Sprzedającym**,

a [imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer], zwanym/ą dalej **Kupującym**.

### § 1

Sprzedający oświadcza, że przysługuje mu [prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość / spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu] nr [nr] przy ul. [adres], o powierzchni [m<sup>2</sup>] m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w [miejscowość] prowadzi księgę wieczystą nr [numer] (dalej: Lokal).

Sprzedający oświadcza, że Lokal [jest wolny od obciążeń / jest obciążony hipoteką na rzecz [bank] - zadłużenie zostanie spłacone z części ceny zgodnie z § 3], nie toczą się wobec niego postępowania egzekucyjne, a w Lokalu [nie są zameldowane żadne osoby / zameldowane osoby wymelduje się do dnia [data]].

### § 2

Strony zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży Lokalu (umowę przyrzeczoną) w formie aktu notarialnego w terminie do dnia [data], w kancelarii notarialnej [nazwa / wskazana przez Kupującego].

### § 3

Cena sprzedaży Lokalu wynosi [kwota] zł (słownie: [kwota słownie]).

Cena zostanie zapłacona: a) [kwota] zł tytułem [zadatku / zaliczki] w dniu zawarcia niniejszej umowy, b) pozostała kwota [kwota] zł [ze środków własnych / ze środków kredytu bankowego] w terminie [termin i sposób zapłaty].

#### § 4

[Wariant – zadek:] Kwota określona w § 3 ust. 2 lit. a) stanowi zadek w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego. W razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i zadek zachować, a jeżeli sama go dała – żądać sumy dwukrotnie wyższej.

[Wariant – zaliczka:] Kwota określona w § 3 ust. 2 lit. a) stanowi zaliczkę na poczet ceny i podlega zwrotowi w razie niezawarcia umowy przyrzeczonej.

#### § 5

Wydanie Lokalu nastąpi w dniu [data] na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

[Opcjonalnie:] Zawarcie umowy przyrzeczonej jest uzależnione od uzyskania przez Kupującego kredytu hipotecznego w kwocie [kwota] zł do dnia [data]. W razie odmowy udzielenia kredytu [zadek / zaliczka] podlega zwrotowi w pojedynczej wysokości.

#### § 6

Koszty umowy przyrzeczonej, w tym takse notarialną i podatek od czynności cywilnoprawnych, ponosi [Kupujący / strony po połowie].

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

---

Sprzedający

---

Kupujący