**PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA**

Dnia 03.08.2020, w GDAŃSKU, pomiędzy:

**Panem/Panią**

JAN KOWALSKI zwanym/ą dalej „**Sprzedawcą**”, zam. w GDAŃSK (80-299), ul. ZEUSA 31, legitymującym/ą się dowodem osobistym o numerze ABC 345678, PESEL: 12345678958

a

**Panem/Panią**

ADAM NOWAK, zwanym/ą dalej „**Kupującym**”, zam. w WARSZAWA (31-333), ul. DŁUGIEJ 66, legitymującym/ą się dowodem osobistym o numerze XYZ 131499, PESEL: 33665549781,

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

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

**§ 1**

**Oświadczenia Sprzedawcy**

1. Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 13, znajdującego się w mieście WROCŁAW, przy ul. Rynek o powierzchni 99 m2, dla którego Sąd Rejonowy w WROCŁAW, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem WR1P/0024567/0 (dalej: „**Lokal mieszkalny**”),

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży (dalej: „**Umowa przyrzeczona**”) Lokalu mieszkalnego.
2. Strony oświadczają, że znany jest im stan prawny oraz faktyczny Lokalu mieszkalnego.

**§ 3**

**Cena**

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu Lokal mieszkalny za cenę 750000 zł (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się kupić od Sprzedawcy Lokal mieszkalny za wskazaną Cenę.
2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:
3. kwota 33333 zł - tytułem zadatku (dalej: „**Zadatek**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy o numerze 11 2222 2202 0000 1234 9966 4657

* w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy, co Sprzedawca pokwituje na piśmie\*
* w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*

i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek zostanie zaliczony na poczet Ceny;

1. kwota ……………………….. zł (słownie: …………………..………………… złotych) – tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez ……………………… o numerze ………………………………

* w terminie …………… dni od dnia zawarcia Umowy\*
* w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej\*.

1. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniesie Kupujący/Sprzedawca\* z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty którego obowiązany jest Kupujący.

**§ 4**

**Zawarcie Umowy przyrzeczonej**

**Zadatek/kara umowna**

1. Strony postanawiają, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do dnia ……………………… r.
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. W przypadku niezawarcia Umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi jedna ze Stron, druga Strona może bez wyznaczania dodatkowego terminu od Umowy odstąpić i otrzymany Zadatek zatrzymać, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.\*/ 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: ……………………….). Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie ……………. dni od dnia, do którego Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta.\*

**§ 5**

**Przekazanie Lokalu mieszkalnego**

1. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Lokalu mieszkalnego oraz kluczy do Lokalu mieszkalnego w terminie …………….. dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
2. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.

**§ 6**

**Postanowienia końcowe**

1. Postanowienia Umowy stanowią całość porozumienia między Stronami i zastępują wszelkie wcześniejsze umowy, porozumienia i uzgodnienia, ustne lub pisemne, pomiędzy jej Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. Wszelkie załączniki wskazane w treści Umowy stanowią jej integralną część.
2. Wszystkie nagłówki Umowy zostały umieszczone wyłącznie w celu ułatwienia orientacji w jej treści i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

|  |  |
| --- | --- |
| **………………………………………………………………………** | **………………………………………………………………………** |
| **Sprzedawca** | **Kupujący** |

**Załączniki:**

*- odpis z księgi wieczystej Mieszkania.*