

Informacja.

Umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, np. lokalu lub gruntu można zawrzeć zarówno w formie zwykłej pisemnej, jak i w formie aktu notarialnego.

W przypadku gdy umowa przedwstępna zawarta jest w formie aktu notarialnego, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej przed sądem.

W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej, gdy jedna ze stron uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej, druga strona nie ma możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej przed sądem, może jednak żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej, a także kierować – w zależności od sytuacji – inne roszczenia, np. dotyczące zadatku lub kary umownej.

Umowa przedwstępna sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

Zawarta dnia w pomiędzy:

1. zam. w legitymującym(cą) się dowodem osobistym o numerze i serii zwanym(a) dalej Sprzedawcą

a

2. zam. w legitymującym(cą) się dowodem osobistym o numerze i serii zwanym(a) dalej Kupującym, zwana dalej „Umową”.

Sprzedawca i Kupujący dalej zwani są dalej również „Stronami”.

§1

Sprzedawca oświadcza, że:

1. Przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr znajdującego się w przy ulicy w budynku nr, dla którego Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr /dla którego nie jest prowadzona księga wieczysta, zwanego dalej „Lokalem”. Jeśli księga wieczysta dla Lokalu jest prowadzona, jej wydruk stanowi załącznik do Umowy.
2. Lokal znajduje się na piętrze, ma metrów kwadratowych powierzchni użytkowej i składa się z pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki,
3. Lokal nie jest obciążony hipoteką ani żadnymi prawami czy roszczeniami osób trzecich.

4. Opisywany lokal wchodzi w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w

§2

Kupujący oświadcza, że stan Lokalu jest mu znany i nie wnosi w tej kwestii żadnych zastrzeżeń.

§3

1. Na podstawie niniejszej Umowy Sprzedawca oraz Kupujący zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży, na podstawie której Sprzedawca sprzeda Kupującemu opisane w §1 Umowy spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za cenę złotych (Cena), a Kupujący za podaną Cenę spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu kupi (Umowa przyrzeczona).
2. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia

§4

Cena zostanie zapłacona przelewem na wskazany przez Sprzedawcę rachunek bankowy w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej.

§5

1. Naprawienie szkody wynikającej z uchylenia się od zawarcia Umowy przyrzeczonej nastąpi przez zapłatę kary umownej.
2. W przypadku uchylenia się przez jedną ze Stron od zawarcia Umowy przyrzeczonej, Strona uchylająca się od zawarcia zobowiązana będzie zapłacić na rzecz drugiej Strony karę umowną w wysokości (.....) złotych. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie 14 dni od przedstawienia wezwania do zapłaty na rachunek wskazany w wezwaniu.
3. Zastrzeżenie ani zapłata kary umownej nie wyłączają uprawnień do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§6

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Umowa zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§7

W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie znajdują obowiązujące przepisy prawa.

.....

Sprzedawca

.....

Kupujący