**UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO (Umowa)**

Zawarta dnia 11 marca 2018 w Warszawie pomiędzy:

XXX, legitymującą się dowodem osobistym XXX Pesel: XXX zamieszkałą przy XXX zwaną w dalszej części umowy **KUPUJĄCYM**

a

XXX, legitymującym się dowodem osobistym XXX Pesel: XX zamieszkałym przy ul. XXX w Warszawie, zwanym w dalszej części umowy **SPRZEDAJĄCYM.**

Razem zwani dalej **STRONAMI**

**Przedmiot umowy**

1. Sprzedający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności lokalu mieszkalnego nr XXX, składającego się z 3 (trzech) pokoi, kuchni, dwóch łazienek z w.c. o powierzchni XXX oraz przynależącego do mieszkania garażu podziemnego, położone w województwie mazowieckim, m.st. Warszawy, w Warszawie, dzielnicy Ursus, przy ulicy XXX, dla którego to prawa Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW numer XXX-----------------------------
2. W dziale II w/w księgi wieczystej jako uprawnionego wpisano: XXX -----------------------
3. Dział III w/w Księgi Wieczystej – nie wykazuje żadnych wpisów;------------------------------
4. Dział IV Księgi Wieczystej zawiera wpis o hipotece:----------------------------------
- Hipoteka umowna kaucyjna w kwocie XXX  **ustanowiona na rzecz XXX**;--------------------------------------

**Cena**

Strony ustalają wartość wyżej wymienionego prawa do lokalu mieszkalnego nr XXX na kwotę XXX zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych). ---------------------------------------

Kupujący oświadcza, że cenę powyższą zapłaci ze środków własnych oraz ze środków pochodzących z kredytu hipotecznego.---------------------------------------------------------------------------

 **Zadatek**

Strony ustalają zadatek w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego w kwocie XXX (XXX tysięcy złotych). Zadatek płatny będzie przez Kupującego w gotówce do dnia 11 marca 2018.

Strony ustaliły, że zadatek wiąże je zgodnie z art. 394 kodeksu cywilnego, z którego wynika, że w przypadku niepodpisania umowy przenoszącej własność z winy Kupującego wpłacony zadatek ulega przepadkowi na rzecz Sprzedających, a w przypadku niepodpisania umowy przenoszącej własność z winy Sprzedających, zwracają Oni solidarnie pobrany zadatek Kupującemu w podwójnej wysokości.

**Termin podpisania umowy przyrzeczonej**

Strony ustalają, że do podpisania Aktu Notarialnego – umowy sprzedaży dojdzie do dnia XXX roku. ---------------------

**Pozostałe ustalenia Stron**

1. Sprzedający oświadczają, że na dzień podpisania umowy sprzedaży przedstawią zaświadczenie z banku **XXX,** z którego będzie wynikać aktualne saldo zadłużenia oraz warunki zgody banku na wykreślenie hipoteki po spłacie zadłużenia.
2. Sprzedający oświadczają, że na dzień podpisania umowy sprzedaży w przedmiotowej nieruchomości nikt nie będzie zameldowany na pobyt stały ani czasowy, na co zostanie przedstawione stosowne zaświadczenie.
3. Sprzedający oświadczają, że na dzień podpisania umowy sprzedaży prawo własności lokalu mieszkalnego nr XXX przy ulicy XXX będzie wolne od wszelkich roszczeń, hipotek i zadłużeń, poza hipoteką opisaną w tej umowie w dziale IV księgi wieczystej (KW Nr XXX).
4. Na dzień podpisania umowy sprzedaży będą uregulowane przez Sprzedających wszelkie należności względem spółdzielni mieszkaniowej, na co zostanie przedstawione stosowne zaświadczenie.
5. Koszty notarialne sporządzenia umowy przyrzeczonej obciążają Kupującego

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Kupującego, jeden dla Sprzedającego.

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………………………………… | ………………………………………………………………… |
|  |
|  |