

WSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

zawarta w dniu2024r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „ZAGÓRZE” z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Lenartowicza 41, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach w Wydziale VIII Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000099862 o numerze identyfikacji podatkowej NIP 644-001-51-44 reprezentowaną przez:

1. -..... -
2. -

zwanym dalej Sprzedającym

a

**Panem/Panią.....zam... w.....ul.
legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez
..... o numerze, PESEL:
.....,**

**Panem/Panią.....zam... w.....ul.
legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez
..... o numerze, PESEL:
.....,**

Zwanymi dalej Kupującym.

§1

1. Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 59, znajdującego się w budynku wielolokalowym w Sosnowcu, przy ul. Długosza 23, o powierzchni 35,04m².
2. Lokal mieszkalny usytuowany jest na III kondygnacji budynku wielolokalowego, o którym mowa w pkt 1) powyżej i składa się z 5 pomieszczeń (dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z w.c.), o łącznej powierzchni 35,04 m², wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wod.-kan., gazową, centralne ogrzewanie i centralnie ciepłą wodę.

§2

1. Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego (*umowa przyrzeczona*). Termin zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu wskazuje Sprzedający.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto księgowym obciążają osobę, na rzecz której następuje ustanowienie odrębnej własności lokalu.
3. Kupujący oświadcza, że znany jest mu stan prawny oraz faktyczny lokalu mieszkalnego, a Sprzedający nie ma obowiązku przeprowadzenia remontu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

§3

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu lokal mieszkalny za cenę wylicytowaną w drodze przetargu w kwocie: zł (słownie: złotych) (dalej: „Cena”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się kupić od Sprzedawcy lokal mieszkalny za wskazaną Cenę.
2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie w całości zapłacona w terminie siedmiu dni licząc od dnia następnego po przetargu Sprzedawcy przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez PKO BO o numerze 06 1020 2498 0000 8602 0019 2955. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet Ceny.
3. W przypadku braku zapłaty ceny w terminie Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy przyrzeczonej z winy Kupującego.
4. Kupujący zobowiązuje się do dopełnienia formalności, wymaganych Statutem Spółdzielni i Regulaminem zasad przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w S M „Zagórze”.

§4

1. Sprzedający wydaje lokal Kupującemu w terminie siedmiu dni od zapłaty Ceny nabycia, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Opłaty eksploatacyjne naliczane są od dnia protokolarnego przekazania lokalu Kupującemu.
2. Jeżeli Kupujący nie przystąpi do podpisania protokołu, opłaty zostaną naliczone po upływie siedmiu dni od dnia zapłaty Ceny nabycia.
3. Kupujący uzyska prawo zasiedlenia mieszkania na podstawie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego. Kwota wylicytowana i wpłacona przez Kupującego, który wygrał przetarg jest zaliczona na poczet Ceny nabycia.

§5

Wszelkie zmiany w postanowieniach umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§6

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Sprzedającego.

§7

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
KUPUJĄCY

.....
SPRZEDAJĄCY