

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

..... z siedzibą przy, nr, identyfikującą się numerem NIP:, reprezentowaną przez, zwaną dalej Sprzedawcą

a

syn, zam., PESEL, NIP, legitymującym się dowodem osobistym nr zwanym dalej Kupującym.

§1

Sprzedawca oświadcza Kupującemu, iż reprezentowana przez niego Spółka jest wieczystym użytkownikiem do dnia roku nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer o powierzchni m², położonej w przy ul., dla której Sąd Rejonowy Wydz. Ksiąg Wieczystych w prowadzi Księgę Wieczystą KW nr

Działka jest w ułamkowej części zabudowana fragmentem budynku mieszkalno-usługowego, zlokalizowanego w głównej części na sąsiedniej działce, przy ul. dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w prowadzi księgę wieczystą KW numer

Ponadto oświadcza, że :

1. Dnia roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A numer nieruchomość wyżej opisana została obciążona na rzecz każdorazowych wieczystych użytkowników lub właścicieli działki gruntu numer nieodpłatną służebnością przechodu przez działkę gruntu numer pasmem ciągu komunikacyjnego o wymiarach 2,38 x 6, 64m przebiegającego wzdłuż ściany budynku oznaczonego numerem budowlanym II posadowionego na działce gruntu oraz ciągiem komunikacyjnym (klatką schodową) wewnątrz wyżej opisanego budynku zapewniając przejście do budynku mieszkalnego położonego na działce gruntu- jak to oznaczono na szkicu stanowiącym załącznik do wyżej powołanego aktu kolorem niebieskim. Ponadto na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika lub właściciela działki gruntu numer ustanowiona została nieodpłatna służebność posadowienia na działce gruntu
2. Wyżej opisana nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie oraz innymi prawami osób trzecich, w tym z tytułu zobowiązań podatkowych lub równorzędnych.
3. Nie została wydana wobec Spółki żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego ani decyzja administracyjna, karna skarbowa lub orzeczenie sądów i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem skutkująca powstaniem hipoteki ustawowej.
4. Nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne zmierzające do realizacji jakichkolwiek zobowiązań finansowych Spółki wobec jakiegokolwiek podmiotu, a dotyczące ww. nieruchomości i mających wpływ na nabycie tej nieruchomości przez Kupującego.

§2

Sprzedający okazał Kupującemu protokół nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z siedzibą w z dnia, z którego wynika, że Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraża zgodę na zawieranie umów sprzedaży i wyodrębnienia samodzielnych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku usługowo – mieszkalnym w przy ul. na działce gruntu nr

§ 3

1. Sprzedający wyda protokolarnie wolny od wszelkich zobowiązań, w tym hipotecznych, w terminie do dn. . lokal mieszkalny dwupoziomowy na piętrze oznaczony na mapie pod numerem M o powierzchni m² (słownie: m2) znajdujący się w budynku mieszkalno-usługowym na nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i wieczystym użytkowaniu działki gruntu pod warunkiem zapłaty przez Kupującego całej ceny sprzedaży, która płatna będzie na konto Sprzedającego w banku

Strony ustaliły cenę za cały lokal mieszkalny w wysokości netto zł (słownie: zł), tj. zł netto za jeden metr kwadratowy (słownie: złotych netto za jeden metr kwadratowy). Cena brutto z wynoszącą w dniu zawarcia niniejszej umowy stawką podatku VAT dla lokali mieszkalnych 7% wynosi zł. Ustalona cena netto jest ostateczna, płatna w ratach i obejmuje wykonanie mieszkania przez Sprzedającego w stanie kompletnym i wykończonym, z wyjątkiem paneli i glazury, które Kupujący zakupi i zamontuje na własny koszt. Ustalona cena obejmuje wykonanie mieszkania z pomalowanymi ścianami, z zamontowanymi oknami i drzwiami, wykonaniem wszystkich instalacji (wod.-kan., c.o., elektrycznej, TV, tel., domofonowej, internetowej- za dodatkową opłatą), z zamontowaniem podstawowego osprzętu elektrycznego, z grzejnikami typu PURMO z indywidualnym opomiarowaniem, zasilanym przez SEC, z wyrównaniem posadzek w pomieszczeniach i na balkonie, założeniem balustrady balkonowej, jej zagruntowanie i pomalowanie końcowe, z zakupem białego montażu (sedes, wanna, umywalka). Ustalona cena obejmuje także udział w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu i w częściach wspólnych

budynku. Cena sprzedaży płatna jest wraz z należnym w dniu zapłaty podatkiem od towarów i usług VAT. Zmiana obowiązującej stawki podatku VAT spowoduje zmianę wartości brutto przedmiotu sprzedaży.

Uwaga! Mieszkania dwupoziomowe sprzedajemy bez schodów wewnętrznych.

W mieszkaniach z loggiami obowiązuje dopłata do 1 m² logi w wysokości zł netto za 1m² logi.

2. Sprzedający wykona na zlecenie Kupującego instalację internetową za dodatkową opłatą całkowitą, płatną w dniu protokolarnym wydania lokalu, w wysokości 305 zł (słownie: trzysta pięć zł) brutto. Brak pisemnej odmowy przez Kupującego na wykonanie okablowania internetowego jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na położenie przez Sprzedającego okablowania.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi projekt mieszkania.
4. Strony ustaliły, że powierzchnia może ulec zmianie, jednak nie więcej niż o 10 % w stosunku do całej powierzchni
5. Ustalenie odrębnej własności lokalu i zawarcie ostatecznej umowy jego sprzedaży nastąpi po odbiorze przez służby miejskie i przekazaniu do użytkowania całości budynku wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku w terminie do Dopuszcza się opóźnienie w ustaleniu odrębnej własności lokalu powstałe z przyczyn nie leżących po stronie Sprzedającego.

§ 4

1. Sprzedający oświadczył, że Kupujący zapłaci do dnia na poczet ceny sprzedaży tytułem zaliczki kwotę w wysokości 30% wartości lokalu, tj. zł. (słownie: zł.) Pozostałą część kwoty w wysokości: mieszkania brutto zł (słownie: zł) Kupujący zapłaci do dnia .
2. Strony zgodnie ustaliły, że w momencie ustanowienia samodzielności lokalu zawrą umowę przyrzeczoną w formie aktu notarialnego.
3. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w terminach odbioru budynku przez służby miejskie.
4. Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. W tym przypadku Sprzedający zobowiązuje się zwrócić Kupującemu uiszczone na poczet ceny sprzedaży kwoty w terminie 3 miesięcy od dnia doręczenia Sprzedającemu oświadczenie o odstąpieniu od umowy . Zwrot wpłaconych zaliczek będzie pomniejszony o koszty manipulacyjne Sprzedającego wynoszące 5 % od całej wartości netto mieszkania.
5. Kary umowne: za opóźnienia w protokolarnym wydaniu przedmiotu sprzedaży Sprzedający zapłaci miesięcznie 0,2% od wartości wpłaconych zaliczek netto. Za opóźnienia w terminach zapłaty Kupujący zapłaci odsetki umowne w wysokości 0,2% za każdy dzień zwłoki liczone od opóźnionej raty.
6. W przypadku braku zapłaty za całą wartość lokalu brutto Sprzedający może odmówić wydania przedmiotu sprzedaży do czasu uiszczenia należnych zaliczek i wpłat.

§ 5

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 6

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY