



## Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego

Repertorium A, Nr \_\_\_/\_\_\_

### AKT NOTARIALNY

Dnia \_\_\_\_\_ w Kancelarii Notarialnej przy ul. \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_ przed notariuszem \_\_\_\_\_ stawili się:

1) \_\_\_\_\_, syn \_\_\_\_\_ PESEL: \_\_\_\_\_, stan cywilny \_\_\_\_\_, zamieszkały w \_\_\_\_\_ przy ulicy \_\_\_\_\_, legitymujący się dowodem osobistym .....,

zwany dalej „Sprzedawcą”,

2) \_\_\_\_\_, syn \_\_\_\_\_ PESEL: \_\_\_\_\_, stan cywilny \_\_\_\_\_, zamieszkały w \_\_\_\_\_ przy ulicy \_\_\_\_\_, legitymujący się dowodem osobistym .....,

zwany dalej „Kupującym”.

Tożsamość Stawających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych:

ad 1 – seria \_\_\_\_\_ Nr \_\_\_\_\_, ad 2 – seria \_\_\_\_\_ Nr \_\_\_\_\_.

### § 1

1. Sprzedawca oświadcza, że

1) jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ Nr \_\_\_\_\_ o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, o nr \_\_\_\_\_, położonego na \_\_\_\_\_ piętrze wchodzącego w skład budynku mieszkalnego, składającego się z \_\_\_\_\_ pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc, o powierzchni użytkowej \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metra kwadratowego) dalej zwanego „Lokalem”; do Lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze dalej zwane Piwnicą;



- 2) Lokal został nabyty na podstawie aktu notarialnego Rep A nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r przed notariuszem \_\_\_\_\_ prowadzącym kancelarie przy ul. \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_;
  - 3) dla Lokalu Sąd Rejonowy dla \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr \_\_\_\_\_, w której to w dziale II jako właściciel wpisany jest Właściciel Lokalu, zaś w dziale IV nie ma wpisów;
  - 4) w Lokalu nie jest zarejestrowana działalność gospodarcza;
  - 5) wszelkie opłaty dotyczące eksploatacji Lokalu uregulowane są na bieżąco;
  - 6) wszystkie należności z tytułu podatku od Nieruchomości uregulowane są na bieżąco;
  - 7) z tytułu sprzedaży Lokalu nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
  - 8) przedmiotowe prawo własności Lokalu nie jest obciążone prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, nie istnieją żadne przeszkody prawne do zawarcia niniejszej Umowy, a do chwili obecnej nie były zawierane żadne inne umowy mające na celu jego zbycie lub obciążenie.
  - 9) Lokal nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, najmu, użyczenia ani innej umowy uprawniającej do korzystania z niego,
  - 10) Lokal nie jest przedmiotem postępowania sądowego ani administracyjnego,
  - 11) w Lokalu nikt nie jest zameldowany,
  - 12) nie jest prowadzone przeciwko niej postępowanie upadłościowe ani egzekucyjne, jak również nie istnieją przesłanki uzasadniające wszczęcie takich postępowań,
  - 13) Lokal nie jest położony na obszarze rewitalizacji, zgodnie z uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.) oraz nie jest położony na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji,
2. Na potwierdzenie złożonych oświadczeń Sprzedawca przy zawieraniu niniejszej Umowy okazuje:
- 1) akt notarialny Rep A nr Rep A nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r przed notariuszem \_\_\_\_\_ prowadzącym kancelarie przy ul. \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_,



- 2) Sporządzony w dniu podpisania Umowy wydruk aktualnej treści księgi wieczystej KW nr \_\_\_\_\_ ze strony internetowej Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych,
- 3) Zaświadczenie zarządcy nieruchomości wspólnej z dnia \_\_\_\_\_ r. o niezaleganiu z opłatami z tytułu użytkowania Lokalu.
- 4) Zaświadczenie o liczbie zameldowanych osób wydane w dniu \_\_\_\_\_ roku z upoważnienia Prezydenta \_\_\_\_\_.

## § 2

Kupujący oświadcza, że stan prawny Lokalu, a także stan techniczny budynku są mu znane i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

## § 3

Strony zobowiązują się zawrzeć w terminie do dnia \_\_\_\_\_ roku umowę przyrzeczoną sprzedaży, na podstawie której Sprzedawca sprzeda Kupującemu Lokal za cenę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), a Kupujący powyższą nieruchomość za wyżej podaną cenę kupią.

## § 4

1. Część ceny w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych) Kupujący zobowiązuje się zapłacić przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedawców nr \_\_\_\_\_ w terminie do dnia \_\_\_\_\_ roku, przy czym kwota ta stanowić będzie zaliczkę.
2. Reszta łącznej ceny w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie \_\_\_\_\_) zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedawcę w terminie \_\_\_\_\_ dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, przy czym kwota ta pochodzić będzie częściowo ze środków własnych Kupującego, częściowo zaś z kredytu udzielonego Kupującemu przez bank.
3. W przypadku finansowania zakupu przez Kupującego z kredytu, Kupujący zobowiązuje się okazać w dniu zawarcia umowy sprzedaży oryginał umowy kredytu lub pożyczki i spełnić wszystkie warunki określone w tej umowie dla uruchomienia kredytu lub pożyczki.



## § 5

1. Wydanie Lokalu Kupującemu nastąpi po zapłaceniu całej ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia \_\_\_\_\_ roku, a z dniem wydania przejdą na niego wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywanymi prawami
2. Sprzedawca zobowiązuje się w powyższym terminie opuścić i opróżnić Lokal, ponosić wszelkie koszty eksploatacyjne przedmiotowej nieruchomości – do dnia wydania.
3. Sprzedawca zobowiązuje się w terminie do dnia zawarcia umowy sprzedaży nie obciążać ani nie dopuścić do przymusowego obciążenia Lokalu prawami rzeczowymi ani prawami osobistymi na rzecz osób trzecich oraz okazać Kupującemu:
  - 1) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta \_\_\_\_\_ o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr \_\_\_\_\_,
  - 2) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta \_\_\_\_\_ stwierdzające, czy działka nr \_\_\_\_\_ stanowi grunt objęty uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,
  - 3) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydane z upoważnienia Prezydenta \_\_\_\_\_ obejmujące działkę nr \_\_\_\_\_,
  - 4) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta \_\_\_\_\_ stwierdzające brak osób zameldowanych na pobyt stały lub czasowy pod adresem: \_\_\_\_\_.
4. Sprzedawca zobowiązany jest wydać Kupującemu Lokal w stanie niepogorszonym od stanu w chwili zawarcia Umowy.
5. Sprzedawca zobowiązany jest rozwiązać z lokatorami będącymi w Lokalu wszelkie umowy najmu, nie później niż w terminie do dnia \_\_\_\_\_.

## § 6

Wszelkie koszty związane z niniejszą umową pokrywa \_\_\_\_\_.

## § 7

Wypisy aktu można wydawać stronom w dowolnej liczbie egzemplarzy.



§8

Pobrano:

- podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie ustawy z 9.9.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 101, poz. 649 ze zm.) \_\_\_ zł;
- takse notarialną na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.6.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 33, poz. 146 ze zm.) \_\_\_ zł;
- podatek VAT na podstawie ustawy z 11.3.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) \_\_\_ zł.

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

(1) \_\_\_\_\_

[podpis stawającego]

SPRZEDAWCA

(2) \_\_\_\_\_

[podpis stawającego]

KUPUJĄCY

\_\_\_\_\_

[podpis notariusza]

NOTARIUSZ