



Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

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 nieruchomości, stanowiącej działkę, położonej w _____ przy ul. _____ Nr _____ o powierzchni _____ m², o nr _____ (dalej zwana Nieruchomością), na której terenie znajduje się budynek mieszkalny, składający się z _____ pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc, o powierzchni użytkowej _____ m² (_____ metra kwadratowego), dalej zwanego „Budynkiem”;

2) Nieruchomość została nabyta na podstawie aktu notarialnego Rep A nr _____ z dnia _____ r przed notariuszem _____ prowadzącym kancelarie przy ul. _____ w _____;



- 3) dla Nieruchomości Sąd Rejonowy dla _____ w _____, _____ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr _____, w której to w dziale II jako właściciel wpisany jest Właściciel Nieruchomości, zaś w dziale IV nie ma wpisów;
 - 4) na terenie Nieruchomości nie jest zarejestrowana działalność gospodarcza;
 - 5) wszelkie opłaty dotyczące eksploatacji Nieruchomości uregulowane są na bieżąco;
 - 6) wszystkie należności z tytułu podatku od Nieruchomości uregulowane są na bieżąco;
 - 7) z tytułu sprzedaży Nieruchomości nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
 - 8) przedmiotowe prawo własności Nieruchomości 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) Nieruchomość nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, najmu, użyczenia ani innej umowy uprawniającej do korzystania z niego,
 - 10) Nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania sądowego ani administracyjnego,
 - 11) na terenie Nieruchomości nikt nie jest zameldowany,
 - 12) nie jest prowadzone przeciwko niej postępowanie upadłościowe ani egzekucyjne, jak również nie istnieją przesłanki uzasadniające wszczęcie takich postępowań,
 - 13) Nieruchomość 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 o liczbie zameldowanych osób wydane w dniu _____ roku z upoważnienia Prezydenta _____.

§ 2

Kupujący oświadcza, że stan prawny Nieruchomości, jej położenie w terenie, stan uzbrojenia działki, dojazd, 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 Nieruchomość za cenę _____ zł (słownie: _____ złotych), a Kupujący Nieruchomość za wyżej podaną cenę kupi.

§ 4

1. Część ceny w kwocie _____ zł (słownie: _____ złotych) Kupujący zobowiązuje się zapłacić przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedawcę 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 Nieruchomości 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 Nieruchomość, 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 Nieruchomości prawami rzeczowymi ani prawami osobistymi na rzecz osób trzecich oraz okazać kupującym:
 - 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 Nieruchomość w stanie niepogorszonym od stanu w chwili zawarcia Umowy.
5. Sprzedawca zobowiązany jest rozwiązać z lokatorami będącymi w Nieruchomości 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