

AKT NOTARIALNY

Dniaprzednotariuszem
ww kancelarii notarialnej przy
ulicy.....w, stawili się .

1.

....., używając... imieniasyn (córka), żonaty (kawaler) zam.
w....., ul....., dowód osobisty serii..... numer.....,
PESEL....., NIP..... zwany -(ą) Sprzedającym,

2.

....., używając... imieniasyn (córka), żonaty (kawaler) zam.
w....., ul....., dowód osobisty serii..... numer.....,
PESEL....., NIP..... zwany -(ą) Kupującym.

Tożsamość stawiających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dokumentów tożsamości
powołanych przy nazwiskach, zaś dane niewynikające z tych dokumentów zostały podane zgodnie z
oświadczeniami stawiających.

UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI

§ 1

1. Sprzedający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości lokalowej - mieszkania położonego
w przy ul....., o
powierzchni....., dla którego Sąd Rejonowy w.....
prowadzi księgę wieczystą nr....., (Lokal).

2. Sprzedający oświadcza, że określona w § 1 ust. 1 nieruchomość jest w dobrym stanie, i że
nieruchomość pozbawiona jest wad fizycznych.

§ 2

Sprzedający oświadcza, że:

- prawa do lokalu stanowią jego majątek osobisty gdyż, nabył je przed zawarciem związku
małżeńskiego, a umów majątkowych małżeńskich rozszerzających wspólność ustawową z żoną nie
zawierał;
- wszelkie opłaty związane z eksploatacją Lokalu zostały uiszczone i z tego tytułu nie istnieją żadne
zaległości;
- nie toczy się żadne postępowanie mogące mieć wpływ na skutki wynikające z zawarcia niniejszej
umowy;
- z tytułu sprzedaży Lokalu nie będzie opodatkowany podatkiem VAT,

- prawo do Lokalu nie jest przedmiotem praw lub roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu oraz umów, z których wynikałoby zobowiązanie do zbycia na rzecz osób innych niż druga strona niniejszej czynności, nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi.

Kupujący oświadcza, że:

- nieruchomość widział, i że nie wnosi zastrzeżeń co do jej stanu technicznego, wyglądu i lokalizacji,
- zna treść dokumentów będących podstawą zawarcia niniejszej umowy,
- posiada środki na zakup prawa do Lokalu.

Przy umowie okazane zostały:

- a) akt notarialny własności Lokalu,
- b) wypis z księgi wieczystej Lokalu,
- c) zaświadczenie wydane w dniu z upoważnienia przez Głównego Specjalistę w Biurze Administracji i Spraw Obywatelskich z którego wynika, że w Lokalu nikt nie jest zameldowany,
- d) zaświadczenie, wydane przez Wspólnotę Mieszkaniową w dniu....., z którego wynika, że Sprzedający nie zalega z tytułu opłat eksploatacyjnych i sądowych.

§ 3

1.sprzedaje opisane w § 1 tego aktu prawo własności Lokalu za cenę....., a Kupujący zobowiązuje się powyższą nieruchomość za podaną powyżej cenę kupić.
2. Strony oświadczają, że powyższa cena odpowiada rynkowej wartości prawa do Lokalu.

§ 4

Strony zgodnie ustalają następujący sposób zapłaty łącznej ceny:

a) część ceny, tj.....tytułem zadatku - została przez Kupującego już zapłacona, co Sprzedający niniejszym potwierdza i kwituje odbiór tej części ceny.

b) reszta ceny, tj.....zostanie przez Kupującego zapłacona do dnia, przelewem na poniżej podane konto Sprzedającego, tj:

.....ze środków pochodzących z kredytu bankowego.

Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedającemu resztę ceny określoną w punkcie b tego paragrafu w podanym terminie i co do powyższego zobowiązania poddają się wobec..... egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 5

1. Strony oświadczają, że wydanie Lokalu Kupującemu nastąpi po zapłaceniu przez Kupującego całej ceny, nie później niż w terminie do dnia.....

Sprzedający zobowiązuje się wydać Lokal do posiadania i zarządzania w podanym wyżej terminie i co do powyższego poddaje się egzekucji względem Kupującego w trybie art.777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Sprzedający zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty związane z korzystaniem z Lokalu za okres do dnia ich wydania Kupującemu.

Strony ustalają, że wszelkie nadpłaty z tytułu rozliczenia ze Wspólnotą Mieszkaniową za okres przed wydaniem Lokalu Kupującemu przypadną Sprzedającemu, a Kupujący wyraża niniejszym zgodę na przekazanie tej nadpłaty przez Wspólnotę Mieszkaniową bezpośrednio na rachunek Sprzedającego.

§ 6

1. Sprzedający i Kupujący oświadczają, że zawarcie niniejszej umowy stanowi wykonanie wzajemnych zobowiązań wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia..... oraz że z tytułu zawarcia tej umowy nie zachowują względem siebie żadnych roszczeń,

Kupujący:

- oświadcza, że udzielony mu został kredyt mieszkaniowy na kwotę (*kwota, oprocentowanie kredytu*),

- ustanawia na rzecz banku hipotekę,

- wnosi do Sądu Rejonowego do Wydziału Ksiąg Wieczystych o wpis do hipoteki oraz wpis prawa własności Lokalu

Na koniec aktu jest wyliczenie kosztów które standardowo ponosi Kupujący.
