

# UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ

Repertorium A Nr ... ..

## AKT NOTARIALNY

Dnia ... .. przed ... .. Notariuszem w ... .. w  
Kancelarii przy ulicy ... .., stawili się :

1. ... .., (osoba) ... .. i ... ..  
... .., zamieszkała w ... ..  
legitymująca się dowodem osobistym ... .., PESEL ...  
... .., według oświadczenia NIP ... .., zamężna, zwana dalej  
Sprzedającą.

2. ... .., (osoba) ... .. i ... ..  
... .., zamieszkały w ... ..,  
legitymujący się dowodem osobistym ... .., PESEL ...  
... .., według oświadczenia NIP ... .., kawaler, zwany dalej  
Kupującym.

Tożsamość Stawających ustalono na podstawie okazanych dowodów osobistych.

## UMOWA SPRZEDAŻY

### § 1

1. Sprzedająca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o obszarze ... ..  
... .., stanowiącej działkę numer ... .., znajdującej się przy ulicy ... ..  
... .., zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni użytkowej ... ..  
... ..m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy ... .. w ... ..  
Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr ... ..,  
w której jest ona wpisana jako właściciel.

Na potwierdzenie powyższego oświadczenia do aktu załączono Odpis z Księgi Wieczystej Nr  
..... wydany przez Sąd Rejonowy ..... w .....  
....., ..... Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia ....., L.  
Dz. Odp. .... jak również wypis z ewidencji gruntów wydany przez .....  
....., z dnia ..... Nr .....

2. Sprzedająca oświadcza ponadto, że:

- stan prawny ujawniony w księdze wieczystej od dnia wydania przez Sąd powołanego wyżej odpisu z księgi wieczystej nie uległ zmianie, wpisy w powyższej księdze wieczystej są prawomocne i nie uległy zmianie, w szczególności nie został złożony żaden wniosek o wpis, a nadto, że przedmiotowa nieruchomość wolna jest od praw i obciążeń na rzecz osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej,
  - przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jej samoistnym posiadaniu, nie była przedmiotem żadnych umów zobowiązujących do zbycia, ani umów, których przedmiotem byłoby zobowiązanie do jej zbycia na rzecz osób trzecich,
  - przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania administracyjnego, sądowego lub arbitrażowego, nie istnieją żadne nie wykonane, choćby nieprawomocne decyzje administracyjne, orzeczenia sądu oraz prywatne roszczenia osób trzecich dotyczące tej nieruchomości oraz, że z przedmiotowej nieruchomości i w stosunku do niej nie jest prowadzona egzekucja,
  - nie zachodzą po jej stronie żadne okoliczności – zaległości lub zobowiązania podatkowe, skutkujące powstaniem na przedmiotowej nieruchomości hipoteki przymusowej, stosownie do art. 34 i następných ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa,
  - wszelkie opłaty wynikające z eksploatacji przedmiotowej nieruchomości, w tym opłaty za energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę są uregulowane na dzień sporządzenia niniejszego aktu,
  - wszystkie osoby, które były zameldowane w przedmiotowej nieruchomości są wymeldowane.

3. Kupujący oświadcza, że zna stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości.

## § 2

Sprzedająca **sprzedaje** Kupującemu nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wolny od wszelkich praw i obciążeń osób trzecich wraz z prawami związanymi, domem jednorodzinny, ... .. oraz następującym wyposażeniem: ... .. za cenę ... .. zł (słownie: ... .. ) a Kupujący za wymienioną cenę nieruchomość tą wraz z prawami związanymi, domem jednorodzinny, ... .. i wyposażeniem **kupuje**.

## § 3

Strony oświadczają, że opisana w § 2 niniejszej umowy **cena** płatna jest w następujący sposób:

1. część umówionej ceny w kwocie ... .. zł (słownie: ... .. ) została zapłacona Sprzedającej przez Kupującego przed podpisaniem niniejszego aktu, co Sprzedająca potwierdza,

2. pozostałą do zapłaty część ceny w kwocie ... .. zł (słownie: ... .. )

Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedającej w dwóch ratach:

– I rata w kwocie ... .. zł (słownie: ... .. ) zostanie zapłacona ze środków własnych w dniu podpisania niniejszego aktu, przelewem na wskazany przez Sprzedającą numer rachunku bankowego,

– II rata w kwocie ... .. zł (słownie: ... .. ) zostanie zapłacona ze środków własnych w terminie ... .. dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, przelewem na wskazany przez Sprzedającą numer rachunku bankowego,

przy czym co do tego obowiązku Kupujący poddaje się rygorowi egzekucji z niniejszego aktu stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

## § 4

Wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi w dniu ... .. (słownie: ... .. ), przy czym co do tego obowiązku, Sprzedająca poddaje się rygorowi egzekucji z niniejszego aktu stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

## § 5

1. Notariusz poinformował Strony o treści art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności
2. cywilnoprawnych, w szczególności o przysługującym urzędowi skarbowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności dokumentowanej niniejszym aktem oraz o ciężącym na stronach solidarnym obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę w przypadku podwyższenia wartości przedmiotu czynności przez urząd skarbowy oraz uprzedził o skutkach wynikających z art. 56 Kodeksu karnego skarbowego.
2. Ponadto Notariusz pouczył Sprzedającą o odpowiednich przepisach ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.
3. Nadto Notariusz poinformował Strony o odpowiednich przepisach Kodeksu Postępowania Cywilnego dotyczących wszczęcia i prowadzenia egzekucji.

## § 6

Koszty niniejszego aktu ponoszą strony po połowie.

## § 7

Na podstawie niniejszej umowy Kupujący wnosi do Sądu Rejonowego ... ..  
w ... .. Wydział Ksiąg Wieczystych o wpis w dziale II  
księgi wieczystej KW nr ... .. jako właściciela ... .. (osoba)  
... .. i ... .., numer PESEL ... ..

***Oplaty wynoszą:***

***I. Od umowy sprzedaży:***

***II. Od oświadczenia o ustanowieniu hipoteki:***