

**UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ  
OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**

Repertorium A Nr ... ..

**AKT NOTARIALNY**

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

1. ... .., córka ... .. i ... ..  
... .., zamieszkała w ... ..  
legitymująca się dowodem osobistym ... ..,  
PESEL ... .., według oświadczenia NIP ... .., zameężna,  
zwana dalej Sprzedającą.

2. ... .., syn ... .. 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 ORAZ  
OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**

**§ 1**

1. Sprzedająca oświadcza, że jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego numer ... .., usytuowanego na ... ..  
... .., w wielomieszkaniowym budynku położonym w ... ..  
... .., przy ulicy ... ..

....., składającego się z .....  
....., o powierzchni użytkowej ... m<sup>2</sup> (... ..  
.....), dla którego Sąd Rejonowy .....  
w ..... Wydział Ksiąg  
Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr .....  
w której jest ona wpisana jako właściciel na podstawie umowy ustanowienia odrębnej  
własności lokalu i jego sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu ...  
....., roku przez .....  
....., Notariusza w ..... , za Rep. A .....

2. Sprzedająca oświadcza ponadto, że z własnością opisanego powyżej lokalu związany jest udział wynoszący ..... (.....  
.....) części we współwłasności nieruchomości wspólnej objętej księgą  
wieczystą KW Nr ..... 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 .....

3. Sprzedająca oświadcza ponadto, że: powyższy lokal stanowi jej majątek osobisty, a 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 przedmiotowy lokal wolny jest od praw i obciążeń na rzecz osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej,

- przedmiotowy lokal znajduje się w jej samoistnym posiadaniu, nie był przedmiotem żadnych umów zobowiązujących do zbycia, ani umów, których przedmiotem byłoby zobowiązanie do jego zbycia na rzecz osób trzecich, przedmiotowa nieruchomość lokalowa 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 przedmiotowym lokalu stanowiącym odrębną nieruchomość hipoteki przymusowej, stosownie do art. 34 i następnych ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa,

- w przedmiotowym lokalu zainstalowana jest :.....wszelkie opłaty wynikające z eksploatacji przedmiotowego lokalu, w tym opłaty należne administracji budynku oraz opłaty za energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę są uregulowane na dzień sporządzenia niniejszego aktu, wszystkie osoby, które były zameldowane w przedmiotowym lokalu są wymeldowane.

4. Kupujący oświadcza, że:

- Bank ... .. Spółka Akcyjna, Oddział ... .. w ... .., udzielił mu w dniu ... .. roku kredytu w wysokości ... .. ( ... ..) złotych, przeznaczonego na sfinansowanie nabycia lokalu mieszkalnego numer ... .. w budynku przy ulicy ... .. numer ... .. w ... .., na warunkach zawartych w Umowie kredytu mieszkaniowego nr ... .. i oświadczeniach Banku, Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy oprocentowania, która w dniu zawarcia umowy wynosiła ... .. % ( ... ..) w stosunku rocznym i może ulec zmianie.

- jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności wraz z odsetkami zostały ustalone:  
a) hipoteka zwykła w kwocie ... .. złotych oraz  
b) hipoteka kaucyjna do kwoty ... .. złotych na opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego aktu nieruchomości lokalowej.

Przy akcie okazano Oświadczenie o udzieleniu kredytu wydane przez Bank ... .. Spółka Akcyjna Oddział ... .. w ... .. z dnia ... .. roku.

5. Kupujący ponadto oświadcza, że zna stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości lokalowej.

## § 2

Sprzedająca **sprzedaje** Kupującemu opisany w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wolny od wszelkich praw i obciążeń osób trzecich lokal mieszkalny numer ... .. przy ulicy ... ..  
... .. w ... .. , stanowiący odrębną  
nieruchomość wraz z prawami związanymi oraz następującym wyposażeniem: ... ..  
... .. , za cenę ... .. zł (... ..) tym  
cena nieruchomości wynosi ... .. zł (... ..) cena wyposażenia  
... .. zł (... ..) a Kupujący za wymienioną cenę lokal ten wraz z  
prawami związanymi i wyposażeniem **kupuje**.

## § 3

Wydanie przedmiotowego lokalu nastąpi w dniu ... .. 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.

## § 4

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 trzech 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,

- III rata w kwocie ... .. zł (słownie: ... ..) zostanie zapłacona  
przelewem ze środków pochodzących z przyznanego Kupującemu kredytu bankowego na  
wskazany przez Sprzedającą numer rachunku bankowego w terminie ... .. dni od dnia  
zawarcia niniejszej umowy;

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.

## § 5

Kupujący ustanawia na rzecz Banku ... ..  
... .. Spółka Akcyjna Oddział ... .. w ... ..  
... .. hipotekę zwykłą w kwocie ... .. zł (słownie: ... ..) oraz  
hipotekę kaucyjną w kwocie ... .. zł (słownie: ... ..), tytułem  
zabezpieczenia spłaty kredytu z odsetkami udzielonego mu na mocy umowy kredytu  
powołanego w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, oprocentowanego i na warunkach zawartych w §  
1 ust. 4 na opisanym w § 1 ust. 1 lokalu mieszkalnym numer ... ..

## § 6

1. Notariusz poinformował Strony o treści art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2010 r., Nr 101, poz. 649), w szczególności o przysługującym urzędowi skarbowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności dokumentowanej niniejszym aktem oraz o ciążącym 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 pouczył Kupującego o odpowiednich przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami) o własności lokali dotyczących wydatków właściciela związanych z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczenia przez niego w kosztach zarządu oraz trybie jego powoływania, zaś Sprzedającą o odpowiednich prz jego powoływania, zaś Sprzedającą o odpowiednich przepisach ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

3. Nadto poinformował Strony o odpowiednich przepisach Kodeksu Postępowania Cywilnego dotyczących wszczęcia i prowadzenia egzekucji.

## § 7

Koszty niniejszego aktu ponoszą strony po połowie.

## § 8

Na podstawie niniejszej umowy Kupujący wnosi do Sądu Rejonowego ... ..  
... w ... .. Wydział Ksiąg Wieczystych o:

1. wpis w dziale II księgi wieczystej KW nr ... .. jako właściciela... ..,  
syna ... .. i ... ..,
2. wpis w dziale IV księgi wieczystej KW nr ... .. hipoteki zwykłej w kwocie ...  
... .. zł (słownie: ... ..) na rzecz Banku ... ..  
... .. Spółka Akcyjna Oddział ... .. w ... ..  
... .., tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu z odsetkami udzielonego  
Kupującemu na mocy powołanej umowy kredytu mieszkaniowego nr ... ..  
... .. z dnia ... .. roku, oprocentowanego i na warunkach  
zawartych w § 1 ust. 4.

## § 9

Kupujący określa wartość wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą i kaucyjną na łączną kwotę ... .. zł (słownie: ... ..).

***Oplaty wynoszą:***

***I. Od umowy sprzedaży:***

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