

PROJEKT UMOWY SPRZEDAŻY

AKT NOTARIALNY

Dnia przed notariuszem w
Kancelarii Notarialnej w, stawili się:

- 1),
zwany w dalszej części aktu Sprzedającym,
- 2) –
działający w imieniu Gminy Miejskiej Kraków, na podstawie pełnomocnictwa
sporządzonego dnia, przez,
zwany w dalszej części aktu Kupującym.

Tożsamość stawiających notariusz ustalił na podstawie:

Ad. 1) - dowodu osobistego,

Ad. 2) - dowodu osobistego

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1

Sprzedający oświadcza, że:

1. jest właścicielem wyodrębnionego lokalu mieszkalnego, położonego w Krakowie,
przy ul., składającego się z o powierzchni użytkowej
..... z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej
wynoszący, objętego księgą wieczystą KW prowadzoną
przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, / **lub**
przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w Krakowie,
przy ul. składającego się z, o powierzchni użytkowej
....., znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
..... (objętego księgą wieczystą KW prowadzoną przez
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie,)
2. działły III i IV wyżej wymienionej księgi wieczystej nie wykazują żadnych obciążeń,
3. wpisy w księdze wieczystej do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie,
4. prawo własności wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w
nieruchomości wspólnej jest wolne od:
 - a) wad prawnych,
 - b) obciążeń i praw osób trzecich, jak również powstałych z mocy samego prawa
niezależnie od wpisu do księgi wieczystej a w tym hipoteką ustawową i
przymusową, lub zobowiązaniami, do których mają zastosowanie przepisy
ustawy z dnia 29 lipca 1997 r. - Ordynacja podatkowa,
 - c) roszczeń osób trzecich (w tym praw przeciwko, którym nie działa rękojmia
wiary publicznej ksiąg wieczystych); z wyłączeniem prawa nieodpłatnej
służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość wspólną, polegającej na
prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi
dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie
przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci wodociągowej,
ciepłowniczej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej,
kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych oraz że jego stan nie uległ
zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych,

5. nie jest ograniczony w rozporządzeniu przysługującym mu prawem do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego,
6. przeniesienie własności nieruchomości lokalowej/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nie spowoduje powstania roszczeń, które byłyby skuteczne w stosunku do Kupującego.
7. nie zalega z opłatami w stosunku do osób trzecich związanymi z użytkowaniem i własnością lokalu lub posiadaniem i użytkowaniem lokalu opisanego powyżej,
8. lokal mieszkalny opisany powyżej nie został wydzierżawiony ani oddany do używania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego,
9. w stosunku do opisanego powyżej lokalu mieszkalnego nie zostało wszczęte żadne postępowanie administracyjne ani sądowe, które mogłoby spowodować zmianę jego stanu prawnego,
10. nie jest mu znane jakiegokolwiek roszczenie osób trzecich o restytucję poprzedniego stanu prawnego.
11. opisany powyżej lokal mieszkalny znajduje się w jego wyłącznym posiadaniu.
12. opisany powyżej lokal mieszkalny jest opróżniony z osób i mienia.
13. w stosunku do niego nie została wydana żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego ustalająca zobowiązanie podatkowe, które skutkowałoby powstaniem hipoteki przymusowej w trybie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. nr 137 poz. 926 z późn. zmianami),
14. wszelkie zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe, związane z opisanym powyżej lokalem mieszkalnym zostały uregulowane i nie posiada jakichkolwiek zaległości z tego tytułu mogących spowodować powstaniem odpowiedzialności Kupującego w trybie art. 107 i nast. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa.

Przy sporządzaniu aktu przedłożono:

1. odpis księgi wieczystej KW, wydany przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, z dnia r., nr, / **lub** zaświadczenie potwierdzające członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej nr oraz umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Krakowie,
2. zaświadczenie o wymeldowaniu osób zameldowanych w lokalu.

§ 2

1. Sprzedający sprzedaje a Kupujący nabywa:
własność wyodrębnionego lokalu mieszkalnego, położonego w Krakowie, przy ul., składającego się z o powierzchni użytkowej z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący , objętego księgą wieczystą KW prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, / **lub** spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w Krakowie, przy ul. składającego się z , o powierzchni użytkowej , znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (objętego księgą wieczystą KW prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie,) za cenę (słownie) złotych.
2. Cena określona w ust. 1 jest ceną brutto.

§ 3

Cena określona w § 2 zostanie w całości zapłacona w terminie do 14 dni od dnia wydania lokalu Kupującemu, jednak nie później niż do dnia12.2007 r. z zastrzeżeniem § 6, przelewem na konto Sprzedającego w banku, nr konta

§ 4

Kupujący nie wyraża zgody na wstąpienie osoby trzeciej w prawa Sprzedającego w zakresie wypełniania warunków niniejszej umowy.

§ 5

Wydanie lokalu nastąpi w terminie do 3 dni od zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia

§ 6

1. W przypadku niewydania lokalu w terminie określonym w § 5, Kupującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 0,07 % ceny brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku naliczenia kary umownej, cena określona w § 2 zostanie pomniejszona o wysokość tej kary.
3. Sprzedający oświadcza, iż w zakresie objętym niniejszą umową poddaje się egzekucji, w oparciu o art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 ustawy – Kodeks postępowania cywilnego.
4. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7

Kupujący zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niewydania lokalu przez Sprzedającego w terminie do dnia 21.12.2007 r.

§ 8

Sprzedający zrzeka się członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 9

1. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Kupujący, za wyjątkiem kwoty podatku od czynności cywilnoprawnych, który opłaca Sprzedający.
2. Na koszty ponoszone przez Kupującego składają się:
 - a) taksa notarialna wraz z podatkiem VAT;
 - b) koszt 4 egzemplarzy wypisów wraz z podatkiem VAT;
 - c) opłaty sądowe.

§ 10

Wypisy aktu można wydawać stronom w dowolnej liczbie.

§ 11

Stawiający wnoszą na podstawie umowy objętej tym aktem oraz dokumentów powołanych w § 1:

- o wpisanie w księdze wieczystej KW jako właściciela Gminy Miejskiej Kraków z siedzibą w Krakowie, pl. Wszystkich Świętych 3-4.

§ 12

Notariusz uprzedził strony o przepisach ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, kodeksu karnego skarbowego, o przysługującym urzędowi skarbowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o skutkach poddania się rygorowi egzekucji.

§ 13

Pobrano:

- należność z tytułu taksy notarialnej w kwocie zł
- podatek od towarów i usług w stawce 22 % w kwocie zł
- należność z tytułu wypisów aktu notarialnego zł
- należność z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych zł

Łącznie pobrano kwotę zł (słownie: zł)

§ 14

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.