

## Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

Repertorium A nr .....

### AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego lutego dwa tysiące dziesiątego roku (16.02.2010 r.) przed Bohdanem Wujkiem, notariuszem w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ul. Wrocławia 9, stawili się: -----

1) Jarosław Szewc, syn Andrzeja i Renaty, -----  
według jego oświadczenia NIP xxx-xxx-xx-xx, zamieszkały 20-001 Lublin, ul. Kowalska 11 m. 11, -----

2) Bolesław Szewc, syn Andrzeja i Renaty, -----  
według jego oświadczenia NIP xxx-xxx-xx-xx, zamieszkały 20-020 Lublin, ul. Stolarska 15 m. 15, -----

3) Paweł Łukasz Karnisz, syn Marcela i Krystyny, -----  
według jego oświadczenia NIP xxx-xxx-xx-xx, -----

4) jego żona Magdalena Karnisz, z domu Kowalska, córka Andrzeja i Stanisławy, -----  
według jej oświadczenia NIP xxx-xxx-xx-xx, -----

oboje zamieszkali 11-666 Warszawa, ul. Przytulna 12 m. 9, -----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych: ad 1 – XXX xxxxxx (PESEL xxxxxx), ad 2 – XXX xxxxxx (PESEL xxxxxx), ad 3 – XXX xxxxxx (PESEL xxxxxxxxxxx), ad 4 XXXxxxxx (PESEL xxx xxx)-----

### UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY

§ 1. Jarosław Szewc i Bolesław Szewc oświadczają, że: -----

– są współwłaścicielami każdy w 1/2 (jednej drugiej) części zabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie, przy ul. Młynarskiej 13 (trzyście), oznaczonej jako działka numer 20 (dwadzieścia), o obszarze 500 m<sup>2</sup> (pięćset metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą Kw xxxxx prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Lublina VI Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

– działki III i IV tej księgi wieczystej nie wykazują żadnych obciążeń, -----

– wpisy w tej księdze wieczystej do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, -----

– opisany przedmiot umowy nie jest obciążony żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tego przedmiotu, ograniczenia w rozporządzaniu nim lub korzystaniu z niego; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tym przedmiotem zostały uregulowane, -----

– nie została wydana decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe lub inne mogące mieć wpływ na nabycie opisanego przedmiotu umowy, -----

– zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 16 lutego 1999 r., nr xxxx wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta, Jarosław Szewc i Bolesław Szewc wspólnie, dokonując nakładów po 1/2 (jednej drugiej) części, wybudowali jednokondygnacyjny dom mieszkalny, -----

– Jarosław Szewc swój udział w powyższej nieruchomości nabył w drodze dziedziczenia, będąc żonaty, nie zawierał umów majątkowych małżeńskich, wobec czego udział ten stanowi jego majątek osobisty, -----

– Bolesław Szewc swój udział w powyższej nieruchomości nabył w drodze dziedziczenia, będąc kawalerem, wobec czego udział ten stanowi jego majątek osobisty, -----

– nieruchomość ta zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała DRN nr XX XXXX z dnia xxxxxxxxxxxx.) przeznaczona jest pod zabudowę niską jednorodziną. -----

§ 2. Jarosław Szewc i Bolesław Szewc zobowiązują się sprzedać opisaną w § 1 nieruchomość: -----

– Pawłowi i Magdalenie małżonkom Karnisz za łączną cenę 300 000,00 zł (trzysta tysięcy złotych), w tym za grunt 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych), -----

Paweł i Magdalena małżonkowie Karnisz zobowiązują się za wymienioną cenę tę nieruchomość kupić za fundusze stanowiące ich wspólny majątek-----

Strony ponadto postanawiają, że podane ceny będą przez nich waloryzowane na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej według wskaźnika inflacji podawanego przez GUS za okres od dnia dzisiejszego do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. -----

§ 3. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie do 16 marca 2010 r. -----

§ 4. Strony oświadczają, że tytułem zadatku w dniu dzisiejszym została już wypłacona przez małżonków Karnisz kwota 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych) której to kwoty odbiór Jarosław Szewc i Bolesław Szewc proporcjonalnie do zbywanych udziałów kwitują. -----

§ 5. Strony postanawiają, że: -----

– w razie niewykonania umowy przez nabywców, mogą zbywcy bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, -----

– w razie niewykonania umowy przez zbywców, nabywcy mogą żądać od nich sumy zadatku dwukrotnie wyższej, -----

– w razie wykonania umowy przyrzeczonej, zadatek ulega zaliczeniu na poczet ceny. -----

§ 6. Strony postanawiają, iż wydanie przedmiotu umowy nabywcom do współposiadania i korzystania nastąpi w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. -----

§ 7. Notariusz poinformowała strony o treści art. 64, 389 i 390 Kodeksu cywilnego oraz poinformowała o możliwości złożenia przez strony wniosku do Sądu Rejonowego dla Lublina VI Wydział Ksiąg Wieczystych o wpisanie w dziale III powołanej księgi wieczystej Kw **xxxxx** roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. -----

§ 8. Koszty sporządzenia niniejszej umowy oraz umowy przyrzeczonej ponoszą zobowiązani do nabycia proporcjonalnie do nabywanych przez nich udziałów w opisanej w § 1 nieruchomości. -----

§ 9. Pobrano: -----

– takse notarialną na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) w kwocie (**xxxxxx**) -----  
-----**xxx** zł

(**słownie xxx**), -----

– 22% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.) w kwocie -----  
-----**xxx** zł

(**słownie xxx**). -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Jarosław Szewc  
Bolesław Szewc  
Paweł Łukasz Karnisz  
Magdalena Karnisz

Bohdan Wujek – notariusz