

U M O W A S P R Z E D A Ź Y

Z ustanowieniem hipoteki

§ 1. Pani X i Pan X oświadczają i zapewniają, że przysługuje im na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego Nr ... (słownie) położonego w ... przy ul. ..., składającego się z ... o powierzchni użytkowej ... (słownie) m. kw., znajdującego się na ... piętrze, ... kondygnacji, a prawo to nabyli na podstawie przydziału (umowy) numer -----

Dla w/w lokalu nie została założona księga wieczysta. -----

§ 2. Strony przedkładają: -----

- a) Umowę numer ... z dnia ..., zawartą pomiędzy ..., a ... zamieszkałą w ... o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer ... w budynku przy ul. ... w ... o powierzchni użytkowej ... m. kw., w tym powierzchni mieszkalnej ... m. kw., składającego się z -----
- b) Zaświadczenie MSM w Mielcu z dnia ..., numer ..., w którym MSM w Mielcu zaświadcza, że Pani ... i Pan ... otrzymali w dniu ... przydział (umowę) numer ... mieszkania na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. ... nr mieszkania ... w ..., położonego na gruncie oznaczonym nr działki ..., wpisanego w KW ... o pow. użytkowej ... m.kw. składającego się z ... izb (jakie izby), kondygnacja ..., -----
- c) Zaświadczenie z MSM w Mielcu z dnia ..., nr ..., w którym Spółdzielnia zaświadcza, że Pani Jest członkiem tut. Spółdzielni. Zarząd na posiedzeniu w dniu ... wyraził zgodę na kupno mieszkania własnościowego w Mielcu przy ul. ... od P -----

- d) Zaświadczenie z MSM w Mielcu z dnia ..., nr ..., w którym MSM zaświadcza, że na dzień ... w księgach rachunkowych lokalu mieszkalnego przy ul. ... nie występują zaległości w opłatach spółdzielczych (czynszowych) za w/w lokal, -----

- e) Zaświadczenie z MSM w Mielcu z dnia ..., w którym MSM zaświadcza, że Pani ... posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Mielcu przy ul. ..., w/w nie zalega w opłatach czynszowych ani nie ma innych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, Spółdzielnia oświadcza, że w stosunku do niej nie jest prowadzona egzekucja z nieruchomości, której częścią składową jest przedmiotowy lokal, Spółdzielnia nie znajduje się w upadłości, Spółdzielnia nie posiada informacji o tym, że w stosunku do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu został ustanowiony zakaz zbywania nieruchomości lub prowadzone jest postępowanie egzekucyjne, Mieszkanie nie posiada założonej księgi wieczystej, ---
- f) Oświadczenie BankuI Oddział w Mielcu z dnia ..., z którego wynika, że w/w Bank na podstawie umowy kredytu ... udzielił Pani ..., Panu ... i Panu ... mieszkaniowy kredyt hipoteczny, kwota i waluta kredytu ... (słownie) złotych, termin spłaty na rzecz Banku został ustalony na dzień ..., oprocentowanie kredytu wg zmiennej stopy procentowej, ulegnie zmianie w przypadkach określonych w umowie kredytowej, w przypadku niespłacenia całości lub części kredytu w terminie określonym w umowie kredytu lub w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank, oprocentowanie kredytu ulegnie podwyższeniu do 4 – krotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym w przypadku stwierdzenia przez Bank pogorszenia się sytuacji finansowej Kredytobiorcy w stopniu zagrażającym spłacie wykorzystanego kredytu bądź niespełnienia przez Kredytobiorcę warunków określonych w umowie kredytu, Bank może wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części, Bank oświadcza, że Kredytobiorca ... i ... małżonkowie ... oraz ... na zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu ustanowią na rzecz Bank Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu jednocześnie w formie pisemnej w akcie notarialnym
- hipotekę zwykłą w wysokości ... (słownie) złotych na zabezpieczenie kapitału udzielonego kredytu, -----
 - hipotekę kaucyjną do wysokości ... (słownie) złotych na zabezpieczenie odsetek kapitałowych ustalonych według zmiennej stopy procentowej, prowizji oraz innych kosztów i należności ubocznych od w/w kredytu na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w ... przy ul. ..., przysługującym Kredytobiorcy: ... i ...

małżonkom ... w ½ części oraz ... w ½ części, wpisanym do księgi wieczystej
Kw. Nr nowo założonej przez Sąd Rejonowy w Mielcu, -----

g) umowę numer ... złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego zawartą w ...
w dniu ... pomiędzy Bankiem Polska Kasa Opieki SA z siedzibą w Warszawie, I
Oddział w Mielcu ul. Obrońców Pokoju 7, 39-300 Mielec reprezentowanym przez
pełnomocników i, a Panią i
oraz Panem, na mocy której to umowy Bank udziela
Kredytobiorcom kredytu w kwocie ... z przeznaczeniem na sfinansowanie nabycia
na rynku wtórnym własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego
numer ..., położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr ... przy ul. ... w
..., dla którego Sąd Rejonowy w Mielcu Wydział Ksiąg Wieczystych założy nową
księgę wieczystą.-----

§ 3. Pan X i Pani X oświadczają, że lokal powyższy nie jest obciążony żadnymi
długami, jak również nie ma żadnych zaległości pieniężnych związanych z jego
użytkowaniem, nie jest obciążony żadnymi ciężarami, roszczeniami, nie posiada żadnych
wad prawnych, że w stosunku do tego lokalu nie jest prowadzone żadne postępowanie
egzekucyjne, w tym również na podstawie przepisów ustawy „Ordynacja podatkowa”, że
do tej pory organ podatkowy nie wydał decyzji określającej zaległość podatkową, że do
dnia dzisiejszego nie zaistniały żadne przesłanki do obciążenia przedmiotowego lokalu
hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.--
Ponadto oświadczają, że w lokalu tym nikt nie jest zameldowany.-----

§ 4. Umową niniejszą X i X sprzedają: -----
Y i jej mężowi Y udział wynoszący ½ (jedną drugą) część w stosunku do całości, -----
Z udział wynoszący ½ (jedną drugą) część w stosunku do całości, -----
W spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego numer ... (słownie)
położonego w ... przy ul. ... (numer słownie), składającego się z ..., o powierzchni
użytkowej ... m.kw. na ... piętrze, ... kondygnacji, -----
wraz z wkładem budowlanym zgromadzonym w Spółdzielni, -----
wraz z używalnością piwnicy związanej z tym mieszkaniem,-----
za cenę łączną ... (cena słownie). -----

§ 5. Pani ... i Pan ... Oświadczają, że udział w powyższym lokalu nabywają na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej za fundusze wspólne oraz pochodzące z kredytu udzielonego przez Bank Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu. -----

Pan ... oświadcza, że jest stanu i udział w powyższym lokalu nabywa dla siebie za fundusze własne (w tym pochodzące z darowizny) oraz pochodzące z kredytu udzielonego przez Bank Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu.

§ 6. Pani X i Pan X nie potwierdzają zapłaty ceny sprzedaży. Cała cena sprzedaży w kwocie łącznej ... złotych zostanie zapłacona na ich rzecz przelewem na konto numer ... przez kupujących w następujący sposób:-----

- kwota ... (słownie) złotych – po połowie od każdego z kupujących w dniu dzisiejszym,-----
- kwota (słownie) złotych z kredytu udzielonego kupującym przez Bank Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu (umowa kredytowa opisana w § 2), za pośrednictwem tego banku, - po połowie od każdego z kupujących w dniu dzisiejszym,-----

do zapłaty których to kwot zobowiązują się kupujący, a na wypadek nie wykonania tego zobowiązania ... i ... oraz ... poddają się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 KPC. -----

§ 7. Wydanie lokalu nastąpi do dnia ... po uprzednim otrzymaniu przez sprzedających całej ceny sprzedaży, do wydania którego to lokalu zobowiązują się X i X, a na wypadek niewykonania tego zobowiązania oświadczają, że poddają się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 KPC. -----

Strony postanawiają, że wszelkie opłaty z tytułu użytkowania lokalu w tym czynsz i media do czasu jego opuszczenia ponosi będą sprzedający.-----

§ 8. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie zlotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego z dnia ... r. numer ... oraz zgodnie z treścią oświadczenia w/w Banku powołanego w niniejszym akcie notarialnym:-----

Pani ... i Pan ... oraz Pan ...

- celem zabezpieczenia kapitału kredytu ustanawiają hipotekę zwykłą w kwocie ... złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr ... położonym w ..., ul. ..., obj. nową księgą wieczystą – na rzecz Banku Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu,-----

- celem zabezpieczenia spłaty odsetek kapitałowych, prowizji oraz innych kosztów i należności ubocznych od udzielonego kredytu ustanawiają hipotekę kaucyjną do wysokości ... złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr ... położonym w ..., ul. ..., obj. nową księgą wieczystą – na rzecz Banku Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu.-----

§ 9. Notariusz pouczyła kupujących o treści art. 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, że jeżeli wartość przedmiotu umowy określona przez nabywcę nie odpowiada według oceny organu podatkowego, wartości rynkowej, organ ten wezwie podatnika do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, podając wartość według własnej wstępnej oceny.-----

§ 10. Wniosek wieczystoksięgowy: -----

Pani ... oraz Pan ... i Pan ..., adres do doręczeń: ...,-----

Wnoszą o wpisanie w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Mielcu

Wydział Ksiąg Wieczystych: -----

w kw. ...-----

w dziale I – wydzielenie lokalu numer ... do nowej księgi wieczystej, -----

w nowej księdze wieczystej, -----

w dziale I – lokal mieszkalny spółdzielczy typu własnościowego, numer ... położony w ... ul.

..., składający się z ... o powierzchni użytkowej ... m.kw., znajdujący się na ... kondygnacji,

... piętrze,-----

w dziale I SP – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer ... w

budynku MSM w Mielcu ul. Posadowionym na działce numer ... obj. kw. ..., -----

w dziale II – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na rzecz2-ga

imionsyna / córki ... i ... (PESEL) orazcórki/syna ... i ... (PESEL) na

prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w ½ części na podstawie niniejszej umowy, --

oraz na rzecz, syna ... i ... (PESEL) w ½ części na podstawie niniejszej

umowy,-----

w dziale IV wpisanie hipoteki zwykłej w kwocie ... zabezpieczającej kapitał kredytu

wynikającego z zawartej umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego z dnia

..., numer ... o udzielenie kredytu w kwocie ... – na rzecz Banku Polska Kasa Opieki SA I

Oddział w Mielcu-----

oraz wpisanie hipoteki kaucyjnej do wysokości ... zabezpieczającej spłatę odsetek kapitałowych, prowizji oraz innych kosztów i należności ubocznych od udzielonego kredytu wynikającego z zawartej umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego z dnia ..., numer o udzielenie kredytu w kwocie ... – na rzecz Banku Polska Kasa Opieki SA I Oddział w Mielcu.-----

§ 11. Koszty tego aktu ponoszą nabywcy za wyjątkiem ewentualnego podatku dochodowego, który ponoszą sprzedający. -----

§ 12. Wypisy tego aktu należy wydawać stronom stawającym oraz Pekao SA w Mielcu w dowolnej ilości.-----

§ 13. Pobrano: -----

- tytułem taksy notarialnej, za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 3, 6, 16 Rozp. Min. Spraw. Z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148 poz. 1564 z póź. Zm.) wynagrodzenie w kwociezłotych,-----
- podatek od towarów i usług w stawce 23 % na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535 z póź. zm.) w kwociezłotych,-----
- podatek od sprzedaży w stawce 2 % od kwoty ... złotych na podstawie art. 1, 7 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09.09.2000 r. (Dz. U. z 17.10.2000 r. Nr 86, poz. 959 to jest kwotę ... złotych, -----
- podatek od hipoteki w kwocie ... na podstawie art. ..., -----
- opłatę sądową na podstawie ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – po myśli art. 44 ust. 1 pkt 1) kwotę ... złotych, po myśli art. 42 ust 2 kwotę ...,-----
- łącznie pobrano gotówką (kwota słownie) złotych. -----

AKT ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----