

## **Ćwiczenia z prawa cywilnego umowa sprzedaży**

**Grupa A,C 16.01.**

**Grupa B 23.01**

**Grupa D 30.01**

### **KAZUS UMOWA PRZEDWSTĘPNA**

Projekt umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości został przygotowany przez sprzedającego. Każdy aplikant indywidualnie, jako radca prawny, do którego zwrócił się Kupujący, sporządza na piśmie uwagi do umowy z uzasadnieniem, przy uwzględnieniu interesu mocodawcy:

### **UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

zawarta dnia 10 stycznia 2019r. pomiędzy:

**Konradem Iwańskim**, zam. ul. Wodna 48, 40-123 Katowice, legitymujący się DO AGD 123456, posiadający nr PESEL 59071304567, pozostaje w związku małżeńskim z Alicją Iwańską, zwanym w dalszej części umowy „**sprzedawcą**”

a

Apollo Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Wesoła 22, 40-111 Katowice reprezentowana przez Jana Nowaka prokurenta łącznego zwanymi w dalszej części umowy „**kupującym**”

#### § 1

Sprzedawca, oświadcza, że:

- a) jest właścicielem nieruchomości lokalowej nr 56 o powierzchni 40,82 m<sup>2</sup>, znajdującej się w budynku mieszkalnym położonym w Katowicach przy ulicy Władysława Jagiełły 12, dla której Sąd Rejonowy w Katowicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/ 00012230/1,
- b) z prawem własności wyżej opisanej nieruchomości lokalowej jest związane udział 85/10.000 we własności nieruchomości objętej księgą wieczystą KA1K/0007658/1 i prawo współwłasności 85/10.000 części wspólnych domu i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali,
- c) do wyżej opisanej nieruchomości lokalowej przynależy piwnica o powierzchni 6,03 m<sup>2</sup>, co nie zostało ujawnione w księdze wieczystej,
- d) nabył wyżej opisaną nieruchomość lokalową na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 28 maja 1997 r. rep. A nr 12386/1997,
- e) po nabyciu wyżej opisanej nieruchomości lokalowej zamieszkiwał w niej przez okres ponad 5 lat,
- g) wyżej opisana nieruchomość lokalowa nie jest obciążona prawami rzeczowymi ani długami i roszczeniami osób trzecich oraz nie podlega egzekucji, a działy III i IV księgi wieczystej KA1K/ 00012230/1, są wolne od wpisów, co potwierdza odpis z księgi wieczystej z dnia 10 stycznia 2019r., stanowiący załącznik do niniejszej umowy,
- h) różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią nieruchomości lokalowej, a powierzchnią wpisaną w dziale I-O księgi wieczystej KA1K/ 00012230/1 jest spowodowana tym, że w sierpniu 2005 r. na potrzeby opracowania dokumentacji odtworzeniowo-inwentaryzacyjnej dokonano ponownego obmiaru nieruchomości lokalowych znajdujących się w budynku położonym przy ulicy Władysława Jagiełły 12,

- i) budynek mieszkalny, w którym znajduje się wyżej opisana nieruchomości lokalowa, nie ma obecnie dostępu do drogi publicznej, gdyż nieruchomość, na której znajduje się droga dojazdowa i chodnik do klatki schodowej, stanowi własność osób trzecich,
- j) w wyżej opisanej nieruchomości lokalowej nie jest zameldowana żadna osoba.

## § 2

Sprzedawca oraz kupujący zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży, w drodze której Konrad Iwański sprzedaje całą wyżej w § 1 lit. a opisaną nieruchomość lokalową wraz z opisaną w § 1 lit. c piwnicą za cenę 300.000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych), a Apollo Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach powyższą nieruchomość za podaną cenę kupi.

## § 3

Umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta w terminie do dnia 30 czerwca 2019r.

## § 4

Cena sprzedaży zostanie zapłacona w następujący sposób:

- a) zadek w wysokości 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) został już zapłacony, co kupujący niniejszym potwierdza,
- b) reszta ceny sprzedaży w wysokości 270.000 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych) zostanie zapłacona z kredytu bankowego (nr umowy kredytowej 1245/2018) udzielonego przez Bank MB SA w terminie 14 dni od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na rachunek bankowy kupującego w BDB BANKU SA Oddział w Katowicach o numerze 12 1278 1410 4523 3269 9865.

## § 5

1. Wydanie przedmiotowej nieruchomości lokalowej już nastąpiło, co kupujący niniejszym potwierdzają.
2. Kupujący oświadczają, że zapoznał się ze stanem nieruchomości.

## § 6

Wszelkie koszty wynikłe z zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy przyrzeczonej, w szczególności należności publicznoprawne, opłaty sądowe oraz taksę notarialną, poniesie kupujący.

## § 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Sprzedający

Kupujący