

UMOWA REZERWACYJNA

Zawarta dnia w pomiędzy
Panem/nią zamieszkałym/tą w przy
ul., legitymującym/cą się dowodem osobistym numer..... pesel:
..... zwanym dalej SPRZEDAJĄCYM

a
Panem/nią zamieszkałym/tą w przy
ul., legitymującym/cą się dowodem osobistym numer..... pesel:
..... zwanym dalej KUPUJĄCYM.

§ 1

Przedmiotem umowy jest rezerwacja do dnia roku lokalu mieszkalnego/handlowo-usługowego (o powierzchni łącznej m²) o numerze znajdującego się na piętrze w nieruchomości położonej przy ul. w

§ 2

Sprzedający oświadcza, że sprzedawane mieszkanie jest:

- 1) własnością sprzedającego
- 2) nie posiada wad prawnych i jest wolne od roszczeń osób trzecich
- 3) nie jest zadłużone

§ 3

Sprzedający zobowiązuje się wstrzymać ze sprzedażą powyższego lokalu innym osobom do dnia roku i z tego tytułu pobiera od Kupującego zadatek w wysokości zł (słownie: złotych 00/100).

Kupujący zobowiązuje się do wpłaty ww. kwoty w terminie do roku (KONTO: w nr.)

Jeśli opłata rezerwacyjna nie wpłynie na konto Sprzedającego do dnia umowa niniejsza nie dochodzi do skutku.

§ 4

Opłata rezerwacyjna będzie zaliczona na poczet ceny zakupu.

§ 5

Kupujący i sprzedający zobowiązują się zawrzeć umowę przedwstępną/końcową kupna powyższego mieszkania, w terminie najpóźniej do roku, za kwotę zł (słownie: złotych 00/100).

§ 6

Kupujący może przenieść swoje prawa wynikające z tej umowy na osobę trzecią.

§ 7

Strony uzgodnią wspólnie termin i miejsce podpisania aktu notarialnego. Informacja ta zostanie potwierdzony e-mailem wysłanym przez kupującego / Sprzedającego na adres Kupującego / Sprzedającego :@.....

§ 8

W przypadku nie zawarcia umowy przedwstępnej/końcowej w wyznaczonym terminie z winy Kupującego zadatek przejdzie na własność Sprzedającego.

Jednocześnie wygasa zobowiązanie Sprzedającego o rezerwacji ww. lokalu.

§ 9

W przypadku nie zawarcia umowy przedwstępnej/końcowej w wyznaczonym terminie z winy Sprzedającego – Sprzedający zwróci Kupującemu zadatek w dwukrotnej wysokości, czyli zł (słownie: złotych) na rachunek w Banku Nr.

§ 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach

Kupujący

Sprzedający

Wykaz dokumentów niezbędnych do sprzedaży mieszkania:

1. Odpis z księgi wieczystej

- Jeżeli lokal posiada księgę wieczystą (w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest to obligatoryjne) należy dokonać jej odpisu. W KW znajdują się podstawowe informacje o stanie prawnym nieruchomości a także dane na temat lokalizacji, zbywającego lokal, czy informacje o rodzaju nieruchomości.
- Gdzie otrzymamy odpis z KW? Możliwości są dwie: odpis papierowy lub NKW czyli e-KW.
- Po odpis papierowy należy zgłosić się do właściwego dla lokalizacji mieszkania Sądu Rejonowego. Odpis jest płatny (trzeba wykupić znaki skarbowe lub dokonać przelewu na rachunek bankowy sądu).
- By złożyć wniosek, konieczne jest podanie nr KW, danych osobowych wnioskodawcy, oznaczenie sądu i wydziału oraz zawrzeć prośbę o wydanie odpisu z księgi wieczystej.
- Jeśli dla danej nieruchomości prowadzona jest e-KW, można ją uzyskać w każdym sądzie, który prowadzi księgi wieczyste w systemie informatycznym. Wniosek na specjalnym formularzu można pobrać ze strony sądu lub ministerstwa sprawiedliwości. Także za ten odpis należy uiścić opłatę (np. przelew na rachunek). Opłata za odpis zwykły wynosi 30 zł.

2. Dokument poświadczający podstawę nabycia

- Chodzi o dokument, który potwierdzi w jaki sposób sprzedający wszedł w posiadanie tej nieruchomości. Może to być akt notarialny umowy sprzedaży, darowizny lub zamiany
- Nieruchomość mogła też trafić do rąk sprzedającego w postępowaniu spadkowym. Wtedy konieczne będzie okazanie dokumentu poświadczającego o dziedziczeniu nieruchomości.

3. Zaświadczenie o uiszczeniu podatku od spadku lub o zwolnieniu z opłat

- Konieczne jest oczywiście tylko w przypadku, gdy w sprzedający nieruchomość wszedł w jej posiadanie jako spadkobierca.
- Odpowiedni dokument wyda Urząd Skarbowy.

4. Aktualne zaświadczenie ze spółdzielni

- Zaświadczenie ma potwierdzić, że sprzedający jest jej członkiem i że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

5. Zaświadczenie o braku zaległości finansowych

- Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz spółdzielni mieszkaniowej (lub wspólnoty w przypadku własnościowego prawa do lokalu).

6. Zaświadczenie o wymeldowaniu mieszkańców

7. Dokument potwierdzający tożsamość

- Może to być zarówno dowód osobisty, jak i paszport.
- Uwaga: niezbędny będzie też nr NIP.