

Notariusz potrzebny od zaraz

-Najlepiej, żeby kupujący zawierali umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego i zadbali jeszcze, by nie miała klauzul waloryzacyjnych dotyczących ceny mieszkania -uważa mec. Tomasz Tatomir. - Wówczas unika się przykrych niespodzianek, takich jak podwyżka ceny mieszkania.

Obie strony umowy mają bowiem obowiązek dotrzymać jej postanowień. W razie zaś sporu klient dewelopera ma prawo pójść do sądu i żądać sprzedania mieszkania po cenie z notarialnej umowy. - wyjaśnia Rzeczpospolita.

Forma ta ma jeszcze jedną zaletę. Gdy deweloper wycofuje się ze sprzedaży mieszkania, bo znalazł nabywcę, który zapłaci więcej, zawsze można żądać od niego przeniesienia własności lokalu w sądzie. Wtedy orzeczenie sądowe zastępuje oświadczenie woli dewelopera.

W Rzeczpospolitej czytamy, że klient powinien też wystąpić do wydziału wieczystoksięgowego sądu rejonowego prowadzącego księgę wieczystą dla nieruchomości z wnioskiem o uczynienie w niej wzmianki o przysługującym mu roszczeniu. Deweloper nie może wtedy sprzedać innej osobie mieszkania, dopóki nie rozstrzygnie się spór w sądzie.