

AKT NOTARIALNY

Dnia * roku dwa tysiące trzynastego (*.2013),-----
przed notariuszem Maciejem Makowskim/Łukaszem Wilk, prowadzącym
kancelarię notarialną przy ulicy Mazowieckiej nr 7 w Warszawie, w kancelarii
notarialnej, stawili się: -----

- 1) *, syn *, zamieszkały w * (*) przy ulicy * nr * m. *, legitymujący się
dowodem osobistym * (PESEL *), -----
 - a) działający – jako pełnomocnik – w imieniu spółki pod firmą
„AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w
Warszawie (adres: 03-228 Warszawa, ulica Marywilska nr 22),
zwanej w dalszej części aktu także „Sprzedającym” albo „Spółką”, -
wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS 0000121561 (NIP 5240307338, REGON
001344747), stosownie do okazanej informacji odpowiadającej
odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego – pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20
sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sadowym (Dz. U. z 2007 r, Nr
168, poz. 1186, z późn. zm.), ze strony internetowej
<https://ems.ms.gov.pl> – dnia * lutego 2013 roku (identyfikator
wydruku: RP/121561/*), -----

w którym ujawnione informacje – według oświadczenia pełnomocnika – do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, -----

b) na podstawie okazanych: -----

– pełnomocnictwa sporządzonego przez asesora notarialnego Adama Banaszka, zastępcę Leszka Zabielskiego – notariusza w Warszawie, dnia 13 grudnia 2010 roku (rep. A nr 8887/2010),-----

– pełnomocnictwa sporządzonego przez Łukasza Wilk – notariusza w Warszawie dnia 1 lutego 2013 roku (rep. A nr 339/2013), -----

które to pełnomocnictwa – według oświadczenia pełnomocnika – nie zostały odwołane, a umocowanie do działania w imieniu mocodawcy nie uległo zmianie ani nie wygasło,-----

* – działający w imieniu spółki pod firmą „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie zwany będzie w dalszej części aktu także „Pełnomocnikiem Spółki”, -----

2) *, syn *, stan cywilny, zamieszkały w Warszawie (*) przy ulicy * nr * m. *, legitymujący się dowodem osobistym * (PESEL *), -----
oraz jego żona -----

3) *, córka *, stan cywilny, zamieszkała w Warszawie (*) przy ulicy * nr * m. *, legitymująca się dowodem osobistym * (PESEL *), -----
zwani w dalszej części aktu także „Nabywcą”, -----
adres do doręczeń Nabywcy: *-*, ulica * nr * m. *. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie dokumentów tożsamości, których nazwy, serie i numery zostały powołane przy ich nazwiskach, zaś informacje, które nie wynikają z tych dokumentów – na podstawie oświadczeń stawających. -----

**UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALU I PRZENIESIENIA
WŁASNOŚCI W WYKONANIU UMOWY
DEWELOPERSKIEJ ORAZ
PEŁNOMOCNICTWA**

§ 1. 1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie jest dotychczasowym właścicielem nieruchomości w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. 2000, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), zwanej w dalszej części aktu także „Nieruchomością”, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą WA3M/00432766/2.-----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

- 1) z działu I-O powołanej księgi wieczystej wynika, że: -----
 - a) nieruchomość położona jest przy ulicy Św. Wincentego nr nr 120, 122 i 124, w dzielnicy Targówek m. st. Warszawy, w województwie mazowieckim i stanowi działkę gruntu nr 1/24, z obrębu 4-09-03, o obszarze 23.685 m² (dwudziestu trzech tysięcy sześciuset osiemdziesięciu pięciu metrów kwadratowych), której sposób korzystania określono jako tereny mieszkaniowe,-----
 - b) ujawniono wzmianki o wnioskach, -----
- 2) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano uprawnienia – na rzecz każdego z właścicieli Nieruchomości – wynikające z następujących służebności gruntowych: -----

- a) bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 1/26 – objętą księgą wieczystą WA3M/00231979/9 – w pasach gruntu stanowiących chodniki i wewnętrzne drogi dojazdowe, -----
- b) bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej polegającej na: -----
- prawie do wchodzenia na nieruchomość stanowiącą działkę nr 1/26 – objętą księgą wieczystą WA3M/00231979/9 – w celu położenia, przeglądu, konserwacji, naprawy bądź wymiany: sieci kanalizacji teletechnicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z przykanalikami i przyłączami do kolejnych etapów osiedla Park Leśny, -----
 - na prawie do posiadania na nieruchomości obciążonej w/w sieci oraz do korzystania z nieruchomości w powyższym zakresie; -----
 - na obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do powstrzymywania od nasadzania drzew i krzewów w rejonie tych sieci oraz powstrzymywania się od budowania obiektów małej architektury w miejscach utrudniających dostęp do tych sieci, -----
- c) bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 1/25 – objętą księgą wieczystą WA3M/00432767/9 – w pasach gruntu stanowiących chodniki i wewnętrzne drogi dojazdowe, -----
- d) bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie dojścia i korzystania z budynku ochrony wraz z jego niezbędną infrastrukturą i przyłączami, położonego na nieruchomości stanowiącej działkę nr 1/25, objętą księgą wieczystą WA3M/00432767/9, -----
- e) bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej polegającej: -----

- na prawie do wchodzenia na nieruchomość stanowiącą działkę nr 1/25 – objętą księgą wieczystą WA3M/00432767/9 – w celu położenia, przeglądu, konserwacji, naprawy bądź wymiany: sieci kanalizacji teletechnicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z przykanalikami i przyłączami do kolejnych etapów osiedla; -----
 - na prawie do posiadania na nieruchomości obciążonej w/w sieci oraz do korzystania z nieruchomości w powyższym zakresie, -----
 - na obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do powstrzymywania od nasadzania drzew i krzewów w rejonie tych sieci oraz powstrzymywania się od budowania obiektów małej architektury w miejscach utrudniających dostęp do tych sieci,-----
- 3) w dziale II powołanej księgi wieczystej wpisano spółkę pod firmą „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie (REGON 001344747),-----
- 4) w dziale III powołanej księgi wieczystej:-----
- a) ujawniono wzmianki o wnioskach, -----
 - b) wpisano: -----
 - ustanowioną nieodpłatnie i bezterminowo służebność gruntową – na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1/17 z obrębu 179/295, objętej księgą wieczystą WA3M/00231978/2 – polegającą na włączeniu do studni rewizyjnej usytuowanej w ciągu pieszo-jezdnym znajdującym się na części działki nr 1/26 czterech wypustów deszczowych wraz z przykanalikami – znajdującymi się na części działki nr 1/17 z obrębu 179/295 – a następnie odprowadzeniu wód deszczowych systemem kanalizacji osiedlowej zlokalizowanej na terenie działki nr 1/24 z obrębu 179/295, przy czym każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej zobowiązany jest do konserwowania i utrzymania – własnym kosztem i

staraniem – systemu osiedlowej kanalizacji deszczowej znajdującej się na nieruchomości, -----

- prawo użytkowania – ustanowione na rzecz spółki pod firmą: „STOEN Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie – polegające na uprawnieniu do nieodpłatnego używania (oraz pobierania pożytków rzeczy i prawa) nieruchomości obciążonej w pasie gruntu o szerokości 1,0 metra wzdłuż przebiegu kabla energetycznego oraz gruntu pod stacją trafo nr 10351 o powierzchni około 12 m², w celu dokonywania przełączeń ruchowych, przeprowadzania, eksploatacji, naprawy, remontu, przeglądów, konserwacji i modernizacji urządzeń i instalacji energetycznych,-----
- ustanowioną nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność przesyłu
 - na rzecz spółki pod firmą: „Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie
 - polegającą na korzystaniu z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych (które zostaną na niej wybudowane i które będą stanowiły własność przedsiębiorcy), w tym w szczególności na: -----
- prawie wstępu i korzystania z pasa gruntu celem wybudowania i korzystania z urządzeń przewodu wodociągowego i kanalizacyjnego zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, -----
- prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych spółki pod firmą: „Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i rozbudową urządzeń, -----
- na obowiązku powstrzymania się od zabudowy i dokonywania nasadzeń na wskazanym pasie gruntu, -----

wykonywanie służebności przesyłu zostaje ograniczone do pasa gruntu o szerokości 1,5 m wzdłuż przebiegu urządzeń przewodu wodociągowego i kanalizacyjnego, których położenie oznaczono kolorem żółtym na załączniku graficznym do aktu będącego podstawą wpisu, -----

- ustanowioną nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz spółki „UPC Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie (REGON 016308978), polegającą na korzystaniu z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem sieci telekomunikacyjnej i urządzeń (które zostaną na niej wybudowane i które będą stanowiły własność przedsiębiorcy, w tym w szczególności: - w celu budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji urządzeń, infrastruktury oraz sieci telekomunikacyjnej, a także z pomieszczeń technicznych mieszczących urządzenia teletechniczne, - na prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych spółki „UPC Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie w celu wykonywania czynności związanych z wybudowaniem (dokonywanie przekopów i innych prac ziemnych umożliwiających położenie linii teletechnicznych), instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją, remontem, i rozbudową urządzeń teletechnicznych, na obowiązku powstrzymania się od zabudowy i dokonywania nasadzeń na pasie gruntu o szerokości 1,5 metra. wykonywanie służebności przesyłu zostaje ograniczone do pasa gruntu o szerokości 1,5 m wzdłuż przebiegu urządzeń linii teletechnicznej oraz gruntu pod pomieszczeniem technicznym mieszczącym urządzenia teletechniczne oraz części wspólnych budynków wybudowanych na nieruchomości obciążonej; spółka „UPC Polska spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością" z siedzibą w Warszawie - po każdorazowym wykonaniu czynności i prac na gruncie - zobowiązana będzie do niezwłocznego przywrócenia terenu do stanu poprzedniego. obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu w należyтым stanie technicznym, to jest w szczególności nawierzchni gruntu na pasie przeznaczonym do wykonywania służebności obciąża spółkę „UPC Polska spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością" z siedzibą w Warszawie; spółka „AGMET spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" z siedzibą w Warszawie nie ponosi kosztów związanych z należyтым utrzymywaniem urządzeń oraz usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu, -----

- roszczenia o ustanowienie odrębnych własności lokali i przeniesienie własności lokali, w tym roszczenie na rzecz Nabywcy, -----

5) w dziale IV powołanej księgi wieczystej nie ma żadnych wpisów. -----

3. Przy akcie niniejszym okazano: -----

1) odpis zwykły księgi wieczystej WA3M/00432766/2 wydany przez Oddział Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Warszawie dnia * lutego 2013 roku (sygnatura wniosku: WA*M/*.*02/*/2013), z którego wynika, że Pełnomocnik Dewelopera złożył oświadczenia zgodne z treścią tego dokumentu, -----

2) wypis aktu notarialnego – oświadczenia o ustanowieniu służebności sporządzonego przez Leszka Zabielskiego – notariusza w Warszawie, dnia 3 grudnia 2010 roku (rep. A nr 8584/2010), z treści którego wynika, że na nieruchomości – objętej księgą wieczystą WA3M/00432768/6 – Spółka ustanowiła – między innymi na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości – trzy służebności gruntowe, a wniosek o wpis w księgach wieczystych nie został zawarty w akcie notarialnym, -----

- 3) wypis aktu notarialnego – oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu sporządzonego przez Leszka Zabielskiego – notariusza w Warszawie, dnia 30 września 2011 roku (rep. A nr 6479/2011), z treści którego wynika, że na Nieruchomości Spółka ustanowiła – na rzecz spółki pod firmą „Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie (lub jej następców prawnych) – bezterminową i bezpłatną służebność przesyłu, a wniosek o wpis w księdze wieczystej nie został zawarty w akcie notarialnym, ----
- 4) wypis aktu notarialnego – oświadczenia o ustanowieniu służebności sporządzonego przez Leszka Zabielskiego – notariusza w Warszawie, dnia 2 października 2012 roku (rep. A nr 5233/2012), z treści którego wynika, że na Nieruchomości Spółka ustanowiła – na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, objętych księgami wieczystymi: WA3M/00432765/5, WA3M/00432767/9, WA3M/00231979/9 i WA3M/00432768/6 – trzy służebności gruntowe, a wniosek o wpis w księgach wieczystych nie został zawarty w akcie notarialnym. -----

§ 2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

- 1) własność Nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej przez Leszka Sieniawskiego – notariusza w Warszawie dnia 10 lipca 2003 roku (rep. A nr 520/2003), -----
- 2) wzmianki o wnioskach ujawnione w dziale I-O księgi wieczystej WA3M/00432766/2 wynikają z umów ustanowienia odrębnych własności lokali i przeniesienia własności w wykonaniu umów deweloperskich oraz z umów ustanowienia odrębnych własności lokali i sprzedaży zawartych przez Spółkę, ---
- 3) po wydaniu powołanego odpisu księgi wieczystej w działach I-O, II i III powołanej księgi wieczystej: -----
 - a) ujawniono wzmianki o wnioskach, -----
 - b) dokonano wpisów, -----

- wynikających z umów ustanowienia odrębnych własności lokali i przeniesienia własności w wykonaniu umów deweloperskich oraz z umów ustanowienia odrębnych własności lokali i sprzedaży zawartych przez Spółkę, -----
- 4) powołane umowy i wnioski nie dotyczą przedmiotów niniejszej umowy lub nie powodują bezskuteczności czynności prawnych objętych niniejszym aktem, -----
 - 5) nie zostały zawarte żadne umowy z osobami trzecimi ani nie zostały złożone żadne oświadczenia, na mocy których osoby trzecie nabyłyby jakiegokolwiek prawa lub roszczenia uniemożliwiające lub utrudniające realizację uprawnień wynikających z niniejszej umowy, -----
 - 6) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, innymi niż opisane ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu, -----
 - 7) Nieruchomość nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, najmu, użyczenia ani innych niż opisane umów uprawniających do korzystania z Nieruchomości, -----
 - 8) Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, -----
 - 9) Spółka nie posiada zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. 2012, poz. 749 z późn. zm.), -----
 - 10) w stosunku do Spółki nie wszczęto postępowania upadłościowego ani nie zachodzą przesłanki do jego wszczęcia, Spółka nie złożyła wniosku o otwarcie postępowania naprawczego ani nie została otwarta likwidacja Spółki, -----
 - 11) Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2011, Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), a przeniesienie własności lokalu – stanowiącego odrębną nieruchomość – i praw związanych z jego własnością w wykonaniu umowy deweloperskiej jest opodatkowane tym podatkiem,-----
 - 12) do zbycia nieruchomości wymagana jest uchwała Zgromadzenia Wspólników.---

§ 3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

- 1) na podstawie ostatecznej decyzji nr 103/TAR/A/2009 wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy dnia 8 maja 2009 roku (znak: AM-WAAB.JKO/7353/870/31/07-09) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną decyzją nr 41/TAR/A/2010 wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy dnia 15 lutego 2010 roku (znak: AM-WAAB-JKO-7353-211-17-09) zatwierdzającej zamienny projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, na Nieruchomości Spółka realizuje przedsięwzięcie deweloperskie – w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011, Nr 232, poz. 1377) – pod nazwą „Osiedle „Park Leśny” etap V i VI”, -----
- 2) w związku z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego Spółka: -----
 - a) wybudowała budynek mieszkalny, wielorodzinny, oznaczony numerem porządkowym „Św. Wincentego nr 124” (oznaczony jako budynek A zrealizowany w ramach etapu V „Osiedla „Park Leśny””), zwany w dalszej części aktu także „Budynkiem”, składający się z 6 (sześciu) kondygnacji nadziemnych oraz 2 (dwóch) kondygnacji podziemnych o powierzchni użytkowej budynku 9.361,37 m² (dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt jeden całych i trzydzieści siedem setnych metra kwadratowego), obejmujący 137 (sto trzydzieści siedem) samodzielnych lokali mieszkalnych oznaczonych numerami od 1 do 137, który został oddany do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji nr IIIOT/542/U/2012 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy z dnia 23 listopada 2012 roku (znak: PINB/IIIOT/UO/7357/5572/U/2012), -----
 - b) buduje dwa budynki mieszkalne, wielorodzinne, oznaczone symbolami budowlanymi A i B, realizowane w ramach etapu VI „Osiedla „Park Leśny””, -----

o projektowanej powierzchni użytkowej budynków około 19.638,63 m² (dziewiętnastu tysięcy sześciuset trzydziestu ośmiu całych i sześćdziesięciu trzech setnych metra kwadratowego), -----

c) wybudowała garaż podziemny – znajdujący się na wspólnych kondygnacjach podziemnych opisanych budynków – w części związanej Budynkiem, -----

wobec powyższego łączna projektowana powierzchnia użytkowa budynków – realizowanych na Nieruchomości w ramach „Osiedla „Park Leśny” etap V i VI” – wynosić będzie około 2.900.000 m² (dwa miliony dziewięćset tysięcy metrów kwadratowych). -----

§ 4. 1. Pełnomocnik Spółki ponadto oświadcza, że:-----

- 1) na * kondygnacji nadziemnej Budynku usytuowany jest samodzielny lokal mieszkalny numer *, składający się z * o powierzchni użytkowej * m² – do którego przylegać będzie balkon/loggia/taras – zwany w dalszej części aktu także „Lokalem”, -----
- 2) na * kondygnacji podziemnej Budynku znajdować się będzie pomieszczenie gospodarcze numerem * o powierzchni użytkowej * m², które stanowić będzie pomieszczenie przynależne do Lokalu, zwane w dalszej części aktu także „Pomieszczeniem Przynależnym”, -----
- 3) z Lokalem związany będzie udział w nieruchomości wspólnej – objętej księgą wieczystą WA3M/00432766/2 – którą stanowi grunt oraz części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----
- 4) z udziałem w nieruchomości wspólnej związane będzie uprawnienie do korzystania – na zasadach wyłączności – z: -----
 - a) podziemnego miejsca parkingowego o numerze *, usytuowanego na pierwszej/drugiej kondygnacji podziemnej Budynku, zwanego w dalszej części aktu także „Podziemnym Miejscem Parkingowym”, -----

- b) naziemnego miejsca postojowego o numerze *, zwanego w dalszej części aktu także „*Naziemnym Miejscem Postojowym*”, -----
- c) ogródka przydomowego przylegającego do Lokalu, -----
- d) tarasu przylegającego do Lokalu, -----

przedmioty (prawa) wymienione w ust. 1 zwane będą w dalszej części umowy także „*Przedmiotami Umowy*”. -----

2. Do aktu notarialnego załączono: -----

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rzut kondygnacji nadziemnej Budynku przedstawiający między innymi usytuowanie i układ pomieszczeń Lokalu, -----
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rzut 1 (pierwszej) kondygnacji podziemnej garażu podziemnego, przedstawiający między innymi usytuowanie pomieszczeń przynależnych i miejsc parkingowych związanych z Budynkiem, -----
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rzut 2 (drugiej) kondygnacji podziemnej garażu podziemnego, przedstawiający między innymi usytuowanie pomieszczeń przynależnych i miejsc parkingowych związanych z Budynkiem, -----
- 4) załącznik nr 4 stanowiący plan zagospodarowania terenu związanego z etapem V „*Osiedla Park Leśny*”, przedstawiający między innymi usytuowanie naziemnych miejsc postojowych oraz ogródków przydomowych. -----

§ 5. Przy akcie notarialnym okazano: -----

- 1) zaświadczenie nr */T/13 wydane z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy dnia 7 stycznia 2013 roku (znak: UD-X-WAB.670.*.2012.JSK), z treści którego wynika, że lokal nr * – usytuowany w budynku przy ulicy Św. Wincentego nr 124 w Warszawie – stanowi samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ustawy o własności lokali, -----
- 2) wypis z kartoteki lokali wydany z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy w dnia 25 stycznia 2013 roku (znak: BG-UE-E-IV.6621.493.2013.MSE), obejmujący

lokale usytuowane w budynku przy ulicy Św. Wincentego nr 124, w dzielnicy Targówek m. st. Warszawy, z którego wynika między innymi, że: -----

a) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr * (identyfikator lokalu: 146511_8.0903.1/24.1_BUD.*_LOK) wynosi * m², -----

b) powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego wynosi * m², -----

3) zestawienie powierzchni i zestawienie udziałów w budynku przy ulicy Św. Wincentego nr 124, z treści którego wynika między innymi, że: -----

a) Lokal usytuowany jest w klatce „*” na * kondygnacji budynku,-----

b) udział właściciela Lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi */2.900.000 części; -----

4) wypis z kartoteki budynków wydany z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy dnia 22 stycznia 2013 roku (znak: BG-UE-E-IV.6621.493.2013.MSE), z treści którego wynika, że: -----

a) na działce nr 1/24 znajduje się murowany budynek mieszkalny oznaczony numerem porządkowym „Św. Wincentego nr 124” (identyfikator budynku 146511_8.0903.1/24.1_BUD), o sześciu kondygnacjach nadziemnych i dwóch kondygnacjach podziemnych, o łącznej powierzchni użytkowej ujawnionych w tym dokumencie lokali wynoszącej 5.862,38 m² oraz łącznej powierzchni użytkowej ujawnionych w tym dokumencie pomieszczeń przynależnych wynoszącej 636,44 m², -----

b) we wskazanym budynku ujawniono 100 lokali;-----

5) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencji gruntów wydane w dniu 22 października 2012 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak: BG-D-X-A-6621.7265.2012.MBY), z których wynika, że: -----

a) obszar i oznaczenie działki nr 1/24 nie uległy zmianie,-----

b) na wyrysie z mapy ewidencji gruntów wskazane zostało usytuowanie budynku mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym „Św. Wincentego nr 124”,-----

6) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego usytuowanego przy ulicy Św. Wincentego nr 124 w Warszawie sporządzone dnia 31 lipca 2012 roku przez Piotra Karczewskiego; -----

7) poświadczony notarialnie odpis uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.” z siedzibą w Warszawie z dnia 8 kwietnia 2011 roku, z treści której wynika, że Zgromadzenie wyraziło zgodę na zawieranie umów zobowiązujących ustanowienia odrębnych własności lokali i zbywania lokali w budynkach, które zostaną wybudowane na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Św. Wincentego nr nr 120, 122 i 124, stanowiącej działkę nr 1/24 z obrębu 4-09-03, objętą księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432766/2. -----

§ 6. 1. Strony oświadczają, że: -----

1) dnia * roku, w kancelarii Leszka Zabielskiego i Jolanty Zabielskiej/w tutejszej kancelarii, zawarły umowę deweloperską (rep. A nr */2012), z treści której wynika między innymi, że: -----

a) Spółka zobowiązała się do: -----

- wzniesienia na Nieruchomości Budynku, -----
- ustanowienia – po zakończeniu budowy – odrębnej własności Lokalu wraz z Pomieszczeniem Przynależnym i do sprzedaży Lokalu wraz z Pomieszczeniem Przynależnym – w stanie wolnym od wszelkich obciążeń – na rzecz Nabywcy, -----

b) Nabywca zobowiązał się do ustanowienia odrębnej własności Lokalu wraz z Pomieszczeniem Przynależnym, nabycia jego/ich własności, zapłaty ceny i objęcia Przedmiotu Umowy w posiadanie,-----

2) zawarcie umowy o skutkach rozporządzających uzależnione zostało od wywiązania się Nabywcy z zobowiązań finansowych wynikających z powołanej umowy deweloperskiej. -----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Nabywca zapłacił Spółce całą cenę w kwocie *,- (* tysięcy * całych i */100) złotych. -----

3. Strony oświadczają, że zostały spełnione wszystkie przesłanki – wynikające z powołanej umowy deweloperskiej – umożliwiające zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej. -----

§ 7. Pełnomocnik Spółki oraz Nabywca oświadczają, że w wykonaniu zobowiązania wynikającego z opisanej w § 6 umowy deweloperskiej: -----

- 1) na Nieruchomości ustanawiają odrębną własność Lokalu wraz z Pomieszczeniem Przynależnym, -----
- 2) Pełnomocnik Spółki przenosi na rzecz Nabywcy własność Lokalu wraz z Pomieszczeniem Przynależnym, -----
- 3) Nabywca na przeniesienie własności wyraża zgodę i stwierdza, że nabycia dokonuje na zasadach małżeńskiej majątkowej wspólności ustawowej. -----

§ 8. Strony ustalają, że: -----

- 1) prawem związanym z własnością Lokalu jest – stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy o własności lokali – udział w nieruchomości wspólnej – objętej księgą wieczystą WA3M/00432766/2, którą stanowi grunt oraz części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----
- 2) udział właściciela wyodrębnionego Lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi */2.900.000 części. -----

2. Strony stwierdzają, że wobec powyższego umowa niniejsza obejmuje także zbycie na rzecz Nabywcy – jako właściciela Lokalu – wskazanego udziału w nieruchomości wspólnej. -----

3. Nabywca oświadcza, że: -----

- 1) wyraża zgodę na dokonanie przez Spółkę zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w celu dostosowania wysokości udziału w nieruchomości do treści normy prawnej z art. 3 ust. 5 ustawy o własności lokali – w następstwie oddania do użytku kolejnych budynków, -----
- 2) udziela Spółce pełnomocnictwa do dokonania wszelkich czynności prawnych i faktycznych związanych z dokonaniem zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą WA3M/00432766/2. -----

§ 9. 1. Strony stwierdzają, że cena obejmuje: -----

- 1) wartość Przedmiotów Umowy, czyli wartość: Lokalu, udziału w nieruchomości wspólnej, części składowych lub praw związanych, wobec czego Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Spółki jakichkolwiek dodatkowych kwot, -
- 2) należny podatek od towarów i usług (VAT). -----

2. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się dokonywać opłat eksploatacyjnych należnych od Przedmiotów Umowy począwszy od miesiąca marca 2013 roku – w wysokości ustalonej przez wspólnotę mieszkaniową – bezpośrednio na rachunek bankowy wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie z zawiadomieniem, które otrzyma za pomocą przesyłki pocztowej. -----

Pełnomocnik Spółki wyjaśnia, że wpłata za miesiąc luty 2013 roku powinna zostać dokonana na rachunek bankowy Spółki. -----

§ 10. 1. Strony oświadczają, że przeniesienie na rzecz Nabywcy posiadania samoistnego Przedmiotów Umowy następuje na mocy niniejszej umowy. -----

2. Strony stwierdzają, że dnia * 2012 roku Sprzedający protokolarnie wydał Nabywcy Lokal w celu przeprowadzenia prac wykończeniowych w zakresie, w którym przeprowadzenie tych prac nie wynikało z umowy zawartej przez Strony; Lokal został wykonany bez podłóg i białego montażu według standardu

uzgodnionego przez Strony, stosownie do treści łączącego Strony stosunku prawnego. -----

3. Wydanie, o którym mowa w ust. 2, wywołuje skutki, o których mowa w art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego. -----

Terminy rękojmi oraz gwarancji rozpoczynają bieg od daty wydania Lokalu Nabywcy i wynoszą: -----

1) termin gwarancji na wykonanie Przedmiotów Umowy – 3 lata, -----

2) termin rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotów Umowy – 3 lata, -----

3) termin gwarancji na urządzenia i materiały, na które producenci i dostawcy udzielają odrębnej gwarancji – zgodnie z warunkami producentów i dostawców, przy czym gwarancja nie obejmuje naturalnego zużycia oraz przypadków, gdy Przedmioty Umowy były konserwowane bądź eksploatowane niezgodnie z zasadami prawidłowej obsługi. -----

4. Strony oświadczają, że: -----

1) zobowiązania rzeczowe w zakresie wykonawstwa robót budowlanych zostały wykonane i z tego tytułu Nabywca nie zgłasza żadnych roszczeń wobec Spółki,--

2) Przedmioty Umowy zostały wykonane zgodnie z terminem ustalonym w umowie deweloperskiej. -----

§ 11. 1. Strony oświadczają, że dokonują podziału nieruchomości wspólnej do korzystania (*quoad usum*) w ten sposób, że każdyoczesny właściciel Lokalu korzystać będzie – na zasadach wyłączności – z Podziemnego Miejsca Parkingowego, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 2/3, zaś uprawnienie do korzystania z pozostałych podziemnych miejsc parkingowych przysługiwać będzie Spółce oraz nabywcom innych nieruchomości lokalowych – znajdujących się w budynkach mieszkalnych położonych na Nieruchomości – wskazanych przez Spółkę. -----

2. Strony oświadczają, że dokonują podziału nieruchomości wspólnej do korzystania (*quoad usum*) w ten sposób, że: -----

- 1) każdorazowy właściciel Lokalu korzystać będzie – na zasadach wyłączności – z Naziemnego Miejsca Postojowego, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 4, zaś uprawnienie do korzystania z pozostałych naziemnych miejsc postojowych usytuowanych na parkingu naziemnym – przysługiwać będzie Spółce oraz nabywcom innych nieruchomości lokalowych – znajdujących się w budynkach mieszkalnych położonych na Nieruchomości – wskazanych przez Spółkę, -----
- 2) naziemne miejsca parkingowe – oznaczone lit. G na planie zagospodarowania terenu – przeznaczone są do korzystania wyłącznie w celu postoju: -----
 - a) pojazdów gości odwiedzających właścicieli lokali, -----
 - b) pojazdów okazjonalnie wjeżdżających na teren osiedla, -----a wjazd na teren osiedla uzależniony będzie od możliwości zaparkowania samochodu i w stosunku do tych naziemnych miejsc parkingowych Nabywca nie będzie wnosił żadnych roszczeń. -----

3. Strony postanawiają, że umowa o podział nieruchomości wspólnej do korzystania zostaje zawarta na czas nieoznaczony. -----

4. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Sprzedającego podziału nieruchomości wspólnej do korzystania (*quoad usum*) w ten sposób, że właściciele wskazanych nieruchomości lokalowych – usytuowanych w budynkach mieszkalnych wzniesionych na Nieruchomości – korzystać będą na zasadach wyłączności z podziemnych miejsc parkingowych oraz z naziemnych miejsc postojowych wskazanych przez Spółkę w kolejnych umowach. -----

5. Strony postanawiają, że szczegółowe zasady dotyczące podziału kosztów związanych z eksploatacją garażu podziemnego oraz parkingu naziemnego

zostaną określone w umowie zarządu nieruchomością wspólną lub regulaminie wspólnoty mieszkaniowej. -----

6. Pełnomocnik Spółki wyjaśnia, że po zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności ostatniego lokalu w budynkach oznaczonych numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr 120”, „Św. Wincentego nr 122” i „Św. Wincentego nr 124” powyższy podział nieruchomości wspólnej do korzystania może zostać ujawniony w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej. -----

§ 12. 1. Strony oświadczają, że dokonują podziału nieruchomości wspólnej do korzystania (*quoad usum*) w ten sposób, że: -----

1) każdy obecni właściciele lokali usytuowanych na parterach budynków oznaczonych numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr 120”, „Św. Wincentego nr 122” i „Św. Wincentego nr 124”:

a) uprawnieni są do nieodpłatnego korzystania – na zasadach wyłączności – z ogródków przydomowych, które przylegają bezpośrednio do budynku mieszkalnego i utworzą teren wyznaczony granicami każdego ze wskazanych lokali i granicą wytyczoną przez Sprzedającego, oznaczonego na załączniku nr 4, -----

b) zobowiązani są do: -----

– utrzymywania ogródków przydomowych w stanie podnoszącym estetykę osiedla, -----

– nieodpłatnego udostępniania użytkowanego terenu ogródka przydomowego w przypadku konieczności napraw bądź modernizacji: przebiegającej przez teren ogródka przydomowego infrastruktury technicznej, elewacji budynku lub prowadzenia akcji ratunkowych itp., z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego,-----

- powstrzymania się od wznoszenia budowli na tej części terenu oraz nasadzania roślin, których układ korzeniowy mógłby uszkodzić izolację garażu podziemnego, -----
- niemontowania paneli ogrodzeniowych, ścianek ażurowych i innych elementów ogrodzenia ogródka przydomowego, -----

2) jeżeli nabywca – uprawniony do wyłącznego korzystania ze wskazanej w pkt 1 części nieruchomości wspólnej – korzystać będzie z niej w sposób niezgodny z zasadami opisanymi w pkt 1 lit. b, wówczas członkowie wspólnoty mieszkaniowej będą mogli podjąć uchwałę o pozbawieniu takiego właściciela uprawnień wskazanych w pkt 1 lit. „a”. -----

2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, na podstawie którego każdy z właścicieli lokali usytuowanych na parterach budynków oznaczonych numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr 120”, „Św. Wincentego nr 122” i „Św. Wincentego nr 124” uprawnieni będą do nieodpłatnego korzystania – na zasadach wyłączności – z ogródków przydomowych wskazanych przez Spółkę w kolejnych umowach. -----

§ 13. 1. Strony oświadcza, że dokonują podziału nieruchomości wspólnej do korzystania (*quoad usum*) w ten sposób, że: -----

- 1) każdy z właścicieli lokali nr nr 34, 136 i 137 usytuowanych na najwyższych kondygnacjach budynku „Św. Wincentego nr 124”: -----
 - a) uprawnieni są do nieodpłatnego korzystania – na zasadach wyłączności – z tarasu, która przylega bezpośrednio do Lokalu, oznaczonego na załączniku nr 1, -----
 - b) zobowiązani są do: -----
 - utrzymywania tarasu w stanie podnoszącym estetykę osiedla, -----

- nieodpłatnego udostępniania użytkowanego tarasu w przypadku konieczności napraw bądź modernizacji: elewacji budynku, dachu lub prowadzenia akcji ratunkowych itp., z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego, -----
 - powstrzymania się od wznoszenia budowli oraz obiektów małej architektury na tarasach, -----
- 2) jeżeli nabywca – uprawniony do wyłącznego korzystania ze wskazanej w pkt 1 części nieruchomości wspólnej – korzystać będzie z niej w sposób niezgodny z zasadami opisanymi w pkt 1 lit. b, wówczas członkowie wspólnoty mieszkaniowej będą mogli podjąć uchwałę o pozbawieniu takiego właściciela uprawnień wskazanych w pkt 1 lit. a. -----

2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie podziału nieruchomości wspólnej do korzystania dotyczącego: -----

- 1) tarasów przylegających do lokali nr nr 34, 136 i 137 usytuowanych w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego nr 124”, -----
- 2) tarasów przylegających do lokali usytuowanych na najwyższych kondygnacjach budynków oznaczonych numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr 120” i „Św. Wincentego nr 122”, wskazanych przez Spółkę w kolejnych umowach. -----

3. Strony postanawiają, że każdorazowi właściciele lokali nr nr 37, 38, 16 i 17 usytuowanych na najwyższych kondygnacjach budynku „Św. Wincentego nr 124” zobowiązani są do: -----

- 1) utrzymywania tarasu w stanie podnoszącym estetykę osiedla, -----
- 2) nieodpłatnego udostępniania użytkowanego tarasu w przypadku konieczności napraw bądź modernizacji: elewacji budynku, dachu lub prowadzenia akcji ratunkowych itp., z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego, -----
- 3) powstrzymania się od wznoszenia budowli oraz obiektów małej architektury na tarasach. -----

§ 14. 1. Strony stwierdzają, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali. -----

2. Strony postanawiają, że: -----

- 1) zarządzanie nieruchomością wspólną do dnia 30 września 2015 roku może zostać powierzone Sprzedającemu albo podmiotowi przez niego wskazanemu i spełniającemu przesłanki określone w art. 184 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), -----
- 2) wynagrodzenie zarządcy zostanie ustalone w wysokości iloczynu 1,- (jednego) złotego miesięcznie za 1 m² i sumy powierzchni użytkowej mieszkań i powierzchni pomieszczeń przynależnych, powiększonej o należny podatek VAT, naliczony według obowiązującej stawki (na dzień zawarcia niniejszej umowy usługa jest zwolniona z podatku VAT).-----

3. Nabywca oświadcza, że poza kosztami zarządu nieruchomością wspólną określonymi w ustawie o własności lokali, zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją całego osiedla.-----

4. Po ustanowieniu odrębnej własności Lokalu, stroną umów ściśle związanych z przyszłym funkcjonowaniem osiedla (w szczególności umów o przyłączenie i dostawę mediów) zawartych przez Sprzedającego stanie się wspólnota mieszkaniowa.-----

5. Po zakończeniu wykonywania czynności administracyjnych zarządca nieruchomości wspólnej przekaże zarządowi wspólnoty mieszkaniowej wszelką dokumentację techniczną dotyczącą Nieruchomości. -----

6. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do: -----

- 1) przestrzegania postanowień regulaminu i statutu wspólnoty mieszkaniowej, których odpisy otrzymał od Sprzedającego w dniu dzisiejszym, -----

2) przestrzegania zakazu montowania klimatyzatorów i szyldów na elewacji budynku bez uprzedniej pisemnej zgody udzielonej przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej. -----

§ 15.1. Strony postanawiają, że Sprzedający uprawniony jest do dysponowania nieruchomością wspólną – przeznaczoną pod wewnętrzny układ komunikacyjny osiedla – na cele budowlane oraz w związku z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych, w tym w celu przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z osiedlem oraz urządzeniem zieleni i elementów małej architektury. -----

2. Nabywca oświadcza, że w celu wykonania postanowień ust. 1 udziela Januszowi Adamowi Pietrzakowi – Prezesowi zarządu spółki pod firmą „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, pełnomocnictwa do:

- 1) zawierania umów z dostawcami mediów oraz podmiotami świadczącymi inne usługi, które okażą się konieczne do właściwego funkcjonowania osiedla spełniającego współczesne standardy, -----
- 2) ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na rzecz dostawców mediów i służb miejskich, podmiotów świadczących usługi konieczne dla funkcjonowania osiedla oraz niezbędnych służebności drogowych, -----
- 3) do reprezentowania Nabywcy w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych „Osiedla Park Leśny”. -----

3. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przejęcie przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy Św. Wincentego numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr 120”, „Św. Wincentego nr 122” i „Św. Wincentego nr 124” w Warszawie praw i obowiązków wynikających z następujących umów: -----

- 1) z dnia 1 lipca 2011 roku z UPC Polska o warunkach korzystania z nieruchomości (w zakresie V etapu osiedla), -----

- 2) z dnia 9 maja 2011 roku ze Stołecznym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S.A. (obecnie Dalkia S.A.) o przyłączenie do sieci ciepłej (w zakresie V etapu osiedla), -----
- 3) z dnia 28 października 2004 roku (ze zmianami) ze spółką pod firmą „Elektrociepłownie Warszawskie S.A.” (obecnie „PGNIG TERMIKA S.A.” z siedzibą w Warszawie) o najem węzłów ciepłych (w zakresie V etapu osiedla), -----
- 4) zawartych przez Spółkę umów w zakresie: konserwacji urządzeń, wykonywania usług ochrony w formie bezpośredniej ochrony fizycznej oraz utrzymania czystości i utrzymania zieleni. -----

§ 16. Strony zgodnie oświadczają, że wraz z zawarciem niniejszej umowy wygasa stosunek prawny łączący je w okresie budowy Lokalu i budynku oraz postanawiają, że z tytułu tego stosunku prawnego nie zachowują wobec siebie żadnych roszczeń na przyszłość. -----

§ 17. Notariusz poinformował strony o treści: -----

- 1) art. art. 7, 8, 12 i 13 ustawy o własności lokali, -----
- 2) art. 1, art. 6 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. 2012, poz. 1282) oraz o treści części IV załącznika do tej ustawy, -----
- 3) art. 56 Kodeksu karnego skarbowego, -----
- 4) art. 5 ust. 3-7 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), -----
- 5) art. art. 2 ust. 1, 3 ust. 5, 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. 2010, Nr 95 poz. 613 z późn. zm.). ----

§ 18. 1. Na podstawie: * załączonych do wniosku wieczystoksięgowego dz.kw./* zawartego w akcie notarialnym sporządzonym przez Leszka Zabielskiego – notariusza w Warszawie, dnia 30 stycznia 2013 roku (rep. A nr 545/2013), opisaney w § 6 umowy deweloperskiej złożonej do akt księgi wieczystej WA3M/00432766/2,

opisanego w ust. 2 dokumentu oraz umowy objętej niniejszym aktem Nabywca wnosi do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydziału Ksiąg Wieczystych: -----

- 1) o wyodrębnienie z księgi wieczystej WA3M/00432766/2 lokalu mieszkalnego numer * – stanowiącego odrębną nieruchomość – usytuowanego na * kondygnacji nadziemnej budynku położonego przy ulicy Św. Wincentego numer 124, w dzielnicy Targówek m. st. Warszawy, w województwie mazowieckim, składającego się z * – do którego przynależy pomieszczenie przynależne w postaci pomieszczenia gospodarczego o powierzchni użytkowej * – o łącznej powierzchni użytkowej lokalu i pomieszczenia przynależnego * m², oraz o założenie dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej, -----
- 2) o wpis w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej jako współwłaścicieli * (PESEL *) oraz * (PESEL *), na zasadach małżeńskiej majątkowej wspólności ustawowej, -----
- 3) o wpis w dziale II księgi wieczystej KW Nr WA3M/00432766/2 udziału w nieruchomości wspólnej – należącego do właściciela wyodrębnionego lokalu numer * – w */2.900.000 części, -----
- 4) o wpis w dziale I-Sp nowozałożonej księgi wieczystej prawa związanego z własnością nieruchomości lokalowej, -----
- 5) o wykreślenie z działu III księgi wieczystej KW Nr WA3M/00432766/2 roszczenia wpisanego na rzecz * (PESEL *) oraz * (PESEL *). -----

2. Do wniosku wieczystoksięgowego zostanie załączone powołane zaświadczenie o samodzielności Lokalu. -----

§ 19. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że sprzedaż przedmiotów niniejszej umowy podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, a określona tym aktem cena stanowi wartość brutto w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, opodatkowana podatkiem VAT według stawki

obowiązującej, w związku z powyższym – stosownie do treści art. 2 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. 2010, Nr 101, poz. 649 z późn. zm.) – sprzedaż ta nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych. -----

§ 20. Koszty związane z niniejszym aktem notarialnym ponosi Nabywca. ----

§ 21. Pobrano: -----

- 1) opłaty sądowe (gotówką/przelewem) – na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 2, art. 42 ust. 1 i 2 oraz art. 46 w związku z art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. 2010, Nr 90, poz. 594 z późn. zm.) – w łącznej kwocie ----- 435,- złotych,
- 2) wynagrodzenie notariusza za sporządzenie aktu notarialnego – na podstawie §§ 2, 3, 6 pkt 16, 8 pkt 8, 11 i § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) – w kwocie ----- *- złotych,
- 3) podatek od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2011, Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) – w kwocie ----- *,* złotych,
- 4) takse notarialną – na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2004, Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) – w kwocie ----- 200,- złotych,
- 5) podatek od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2011, Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) – w kwocie ----- 46,- złotych.

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

