

AKT NOTARIALNY

Dnia ____ dwa tysiące ósmego roku (____.____.2008 r.)
w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przy ulicy ____ przed notariuszem
____ stawili się:-----

1/ ____, PESEL ____, zamieszkały/a: ____ - działający/a w imieniu Spółki pod firmą: "POLIMEX-DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 31-135 Kraków, ulica Batorego nr 25, o kapitale zakładowym 99.500,00 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych), REGON 350620912, jak podaje NIP 676-01-01-371, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000192524 (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset dwadzieścia cztery), zgodnie z odpisem aktualnym z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego wydanym przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Krakowie dnia ____ 2008 roku, CODo KR/____/____/2008 - **jako pełnomocnik tej Spółki**, na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie ____ w dniu ____ roku, Rep. A nr ____/2008,-----

2/ ____, używająca imienia ____, córka ____ i ____, PESEL ____, jak podaje NIP ____, zamieszkała: _____

3/ ____, syn ____ i ____, PESEL ____, jak podaje NIP ____, zamieszkały: _____

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych serii i numerów: 1/ ____, 2/ ____, 3/ ____.

UMOWA
USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
I
SPRZEDAŻY

§1. Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX –DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że na podstawie sporządzonych przez notariusza w Krakowie Marię Kwiecińską - Stybel: umowy sprzedaży warunkowej z dnia 28 lipca 2006 roku, Rep. A Nr 7926/2006 oraz umowy przenoszącej własność z dnia 21 sierpnia 2006 roku, Rep. A Nr 8940/2006, reprezentowana przez niego Spółka jest, w udziale wynoszącym co najmniej ___/356545 (___ łamane przez trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset czterdzieści pięć) części, współwłaścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, dzielnica Podgórze, objętej księgą wieczystą **Kw Nr KR1P/00157618/5** (sto pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset osiemnaście przez pięć) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie, stanowiącej działki oznaczone numerami: nr **96/91** (dziewięćdziesiąt sześć przez dziewięćdziesiąt jeden) o powierzchni 0,0503 ha (pięćset trzy metry kwadratowe), nr **96/92** (dziewięćdziesiąt sześć przez dziewięćdziesiąt dwa) o powierzchni 0,0726 ha (siedemset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), nr **96/93** (dziewięćdziesiąt sześć przez dziewięćdziesiąt trzy) o powierzchni 0,0631 ha (sześćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych) i nr **96/94** (dziewięćdziesiąt sześć przez dziewięćdziesiąt cztery) o powierzchni 0,0750 ha (siedemset pięćdziesiąt metrów kwadratowych).

Nadto oświadcza, że w księdze wieczystej Kw Nr KR1P/00157618/5:

- 1/ dział I Sp. wolny jest od wpisów,-----
- 2/ w dziale I-O wpisane są wzmianki o wnioskach Dz.Kw./KR1P numery: 63522/08/1, 63523/08/1, 63525/08/1, 66600/08/1 i 66605/1,
- 3/ w dziale III wpisane są roszczenia o zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udziałów w lokalu użytkowym – garażu wielostanowiskowym (w ramach których zostaną wydane nabywcom wskazane miejsca postojowe), w tym roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego nr ___ o powierzchni ___ m² oraz miejsca postojowego nr ___ w garażu wielostanowiskowym, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, mającym powstać przy ul. Babinicza/Kamienieckiej w Krakowie, na rzecz ___, na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia ___ roku sporządzonej przed ___ – Notariuszem w Krakowie, Rep. A Nr ___ oraz wzmianka o wniosku Dz.Kw./KR1P/63524/08/1,-----
- 4/ w dziale IV - na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie Oddział 1 w Krakowie, na podstawie oświadczenia wydanego dnia 24 października 2007 roku przez powołany wyżej Bank oraz Aktu ustanowienia hipotek z dnia 25 października 2007 roku, Rep. A nr 18638/2007 sporządzonego przez notariusza w Krakowie Marię Kwiecińską - Stybel, wpisane są:-----
 - hipoteka umowna zwykła w kwocie 10.027.000,00 zł (dziesięć milionów dwadzieścia siedem tysięcy złotych) celem zabezpieczenia kredytu z terminem zapłaty 31 grudnia 2008 roku,-----
 - hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 2.640.000,00 zł (dwa miliony sześćset czterdzieści tysięcy złotych) celem zabezpieczenia odsetek, prowizji i innych kosztów Banku, -----oraz wyjaśnia, że:-----
- 1/ wzmianki Dz.Kw./KR1P/66605/1 i Dz.Kw./KR1P/66600/08/1 dotyczą wniosków zamieszczonych w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży o odłączenie z księgi wieczystej lokali mieszkalnych niebędących przedmiotem niniejszej umowy i założenie dla nich nowych ksiąg wieczystych, z wpisem własności na rzecz stron nabywających te lokale,-----

2/ wzmianki o wnioskach Dz.Kw./KR1P numery: 63522/08/1, 63523/08/1, 63524/08/1 i 63524/08/2 dotyczą wniosku zamieszczonego w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 06 listopada 2008 roku, Rep. A Nr 234/2008:-----

- o ujawnienie budynku mieszkalnego nr 1 położonego przy ulicy Babinicza w Krakowie,-----

- o odłączenie lokalu mieszkalnego, niebędącego przedmiotem niniejszej umowy, do nowej księgi wieczystej i o wpisanie własności na rzecz strony nabywającej ten lokal,-----

- o ujawnienie, że zarząd nieruchomością wspólną powierzony został do dnia 29 sierpnia 2009 roku Spółce pod firmą: "POLIMEX-DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, REGON 350620912,-----

- o wpisanie wyżej opisanych hipotek, na udziale Spółki pod firmą: "POLIMEX- DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wynoszącym 354358/356545 części,-----

3/ wzmianki o wnioskach Dz.Kw./KR1P numery: 63525/08/1, 63525/08/2 (nie ujawniona w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00157618/5) i 63525/08/3 dotyczą wniosku zamieszczonego w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 06 listopada 2008 roku, Rep. A Nr 240/2008: -----

- o odłączenie lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny - garażu wielostanowiskowego z pomieszczeniami gospodarczymi nr G do nowej księgi wieczystej i o wpisanie współwłasności na rzecz strony nabywającej udział w tym lokalu oraz sprzedającej Spółki,-----

- o ujawnienie w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości lokalowej podziału do korzystania tej nieruchomości, -----

- o ujawnienie w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości lokalowej wyżej wymienionych hipotek, jako łącznych, na udziale Spółki pod firmą: "POLIMEX-DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wynoszącym 43/44 części, współobciążających udział Spółki pod firmą: "POLIMEX - DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, w nieruchomości gruntowej objętej księgą

wieczystą Kw Nr KR1P/00157618/5, przy jednoczesnej zmianie hipotek wpisanych w dziale IV księgi wieczystej Kw Nr KR1P/00157618/5 na hipoteki łączne, współobciążające udział Spółki pod firmą: "POLIMEX-DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wynoszący 43/44 części, w nieruchomości lokalowej, objętej księgą wieczystą założoną na niniejszy wniosek.-----

Pełnomocnik Spółki pod firmą: „POLIMEX-DEVELOPMENT” KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że do dnia dzisiejszego do Sądu prowadzącego powołaną wyżej księgę wieczystą nie wpłynęły żadne inne wnioski dotyczące przedmiotowej nieruchomości gruntowej.-----

§2. Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX-DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie:-----

- powołuje się na przedłożone do powołanej wyżej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 06 listopada 2008 roku, Rep. A nr 234/2008:-----

a/ wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 04 listopada 2008 roku, znak: GD-05-1.74105-3-7139/08 dla działek oznaczonych numerami: nr 96/91 o powierzchni 0,0503 ha, nr 96/92 o powierzchni 0,0726 ha, nr 96/93 o powierzchni 0,0631 ha i nr 96/94 o powierzchni 0,0750 ha, położonych w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 0069, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim,-----

b/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 03 listopada 2008 roku, znak GD-04-2.74103-3-366/08, stwierdzające, że zgodnie z mapą ewidencji gruntów na działkach nr 96/91, nr 96/92, nr 96/93 i nr 96/94, obręb 69, jedn. ewid. Podgórze, objętych księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00157618/5, położonych przy ulicy Babinicza w Krakowie znajduje się budynek oznaczony numerem porządkowym 1 (jeden),-----

- przedkłada:-----

c/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 29 sierpnia 2008 roku, znak: AU-01-4-AHU.73590-____/08, stwierdzające, że lokal mieszkalny nr ____ położony w budynku

nr 1 przy ulicy Babinicza w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym przepisami Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, wobec czego lokal ten stanowi samodzielny lokal,-----

d/ oświadczenie wydane przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Centrum Rozliczeniowe Banku w Warszawie Biuro w Krakowie dnia ____ roku, bez znaku, wyrażające zgodę na zwolnienie z obciążenia hipoteką zwykłą w kwocie 10.027.000,00 zł oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 2.640.000,00 zł wyodrębnianego lokalu mieszkalnego nr ____, obecnie ____, o powierzchni użytkowej ____ m², obecnie ____ m², oraz udziałów we współwłasności lokalu użytkowego w postaci miejsca parkingowego nr ____, obecnie ____, stanowiącego udział w Garażu, wraz ze związanym z tym prawem do udziałów we współwłasności gruntu i części wspólnych budynku położonego w Krakowie przy ul. Babinicza/ul. Kamienieckiej mających być nabywanymi przez ____, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00157618/5 oraz do bezobciążeniowego wydzielenia tego lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności lokalu użytkowego do odrębnej księgi wieczystej na rzecz ____,-----

- okazuje:-----

e/ dokumentację powykonawczą sporządzoną przez mgr inż. arch. Marka Pikulskiego (Nr upr. 532/89), w maju 2008 roku, dla budynku wielorodzinnego w Krakowie przy ulicy Babinicza nr 1, obejmującą między innymi rzut ____ piętra (____ kondygnacji) budynku nr 1 (jeden), na którym zaznaczony jest między innymi lokal mieszkalny nr ____, składający się z: ____, o łącznej powierzchni użytkowej ____ m², a z której to dokumentacji ponadto wynika, że łączna powierzchnia użytkowa lokali w budynku wynosi 3.565,45 m² (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt pięć i czterdzieści pięć setnych metra kwadratowego).----

§3. Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX -DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:-----

- przedmiotowa nieruchomość gruntowa, w zakresie przysługującym reprezentowanej Spółce, wolna jest od wszelkich ograniczonych praw rzeczowych oraz praw i roszczeń osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem wyżej opisanych hipotek i roszczeń o zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży wynikających z zawartych przez sprzedającą Spółkę przedwstępnych umów sprzedaży, a które to roszczenia nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy,-----

- przedmiotowa nieruchomość gruntowa, w zakresie przysługującym reprezentowanej Spółce, nie jest obciążona żadnymi długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu, a reprezentowana przez niego Spółka nie zawierała żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, których przedmiotem byłby lokal będący przedmiotem niniejszej umowy, tym samym nie istnieją żadne przyczyny, które czyniłyby niniejszą umowę bezskuteczną, -----

- przedmiotowa gruntowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----

- przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, oznaczonym przy ulicy Babinicza numerem porządkowym 1, trzykondygnacyjnym, obejmującym łącznie 43 (czterdzieści trzy) lokale mieszkalne, 1 (jeden) lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – garaż wielostanowiskowy z pomieszczeniami gospodarczymi oraz 1 (jeden) lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – pomieszczenie gospodarcze, wybudowanym w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, zgodnie z okazaną ostateczną decyzją Nr 2450/06, wydaną dnia 21 grudnia 2006 roku przez Inspektora w Urzędzie Miasta Krakowa Wydziale Architektury i Urbanistyki znak: AU-01-2.GPA.73531-1746/06, z klauzulą ostateczności i wykonalności nadaną dnia 19 stycznia 2007 roku, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodkan., gaz., c.o., went, mech., elektrycznej oraz wjazdem z ulicy Babinicza oraz przyłączami: gazu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznym”, adres zamierzenia budowlanego ulica

Kamieniecka/Babnicza, budynek na działkach: 96/91, 96/92, 96/93 i 96/94, obręb 69, Podgórze, autor projektu budowlanego mgr inż. arch. Maciej Wac-Włodarczyk, -----

- opisany wyżej budynek został oddany do użytkowania, na podstawie ostatecznej decyzji wydanej dnia 14 października 2008 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, znak: ROiK II.WGR-7353-679/08, zgodnie z zaświadczeniem, wydanym z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, znak: ROiK II.WGR-7353-679/08, dnia 24 listopada 2008 roku,-----

- lokale z przedmiotowej nieruchomości gruntowej wydzielane są sukcesywnie, na zasadach art. 4 ust. 2 w związku z art. 8 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.-----

_____ oświadcza, że nadal jest umocowany do reprezentowania Spółki pod firmą: "POLIMEX-DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, gdyż udzielone jemu pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane i nie zostało zmienione.-----

Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX- DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:-----

- reprezentowana przez niego Spółka nie jest w postępowaniu układowym, naprawczym i upadłościowym, a także nie jest w trakcie likwidacji,-----

- zgodnie z umową Spółki, przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa w tym względzie obowiązującymi, do dokonania objętej tym aktem czynności prawnej nie jest wymagana zgoda żadnego organu reprezentowanej przez niego Spółki, jak również jakakolwiek inna zgoda, oraz oświadcza, że Zarząd Spółki uprawniony jest do zbywania praw do nieruchomości zlokalizowanej w Krakowie przy ulicy Babnicza, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00157618/5, bez uprzedniej uchwały Rady Nadzorczej przewidzianej § 18 pkt m Umowy Spółki z uwagi na fakt, iż czynności te zostały ujęte w Planie

Działalności Spółki na 2008 rok, zatwierdzonym uchwałą nr 3 Rady Nadzorczej Spółki z dnia 12 lutego 2008 roku.-----

Strona kupująca oświadcza, że znany jest jej stan techniczny nabywanego lokalu mieszkalnego oraz stan prawny przedmiotowej nieruchomości gruntowej.-----

§4. Strony oświadczają, że umowę niniejszą zawierają w częściowym wykonaniu zobowiązań wynikających z umowy ____ zawartej pomiędzy nimi, dnia ____ roku, której przedmiotem jest m.in. przedmiotowy lokal mieszkalny nr ____, oznaczony w tej umowie nr roboczym ____ o powierzchni ____m².-----

§5. Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX –DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie:-----

- **ustanawia odrębną własność** opisanego w § 2 lit e) tego aktu lokalu mieszkalnego nr ____ o łącznej powierzchni użytkowej ____m², położonego na ____ piętrze (____ kondygnacji) budynku nr 1 przy ulicy Babinicza w Krakowie, składającego się z: ____, z własnością którego to lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00157618/5, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący ____/356545 (____ łamane przez trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset czterdzieści pięć) części i **sprzedaje** ten lokal wraz ze związanymi z nim prawami, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, na rzecz ____ i ____ małżonków ____, za cenę w kwocie _____,-----

a ____ i ____małżonkowie ____ lokal ten wraz ze związanymi z nim prawami za podaną cenę kupują i oświadczają, że nabycie to następuje do ich majątku wspólnego, umów majątkowych małżeńskich nie zawierali, ani też w żaden inny sposób nie została wprowadzona w ich małżeństwie rozdzielnosc majątkowa małżeńska.-----

§6. Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX –DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że cała cena sprzedaży została zapłacona przez stronę kupującą.-----

Nadto oświadcza, że podana wyżej cena zawiera podatek od towarów i usług VAT w stawce 7% od ceny netto lokalu mieszkalnego i związanego z nim udziału w nieruchomości wspólnej.-----

Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX- DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że sprzedaż niniejsza następuje w ramach prowadzonej przez reprezentowaną Spółkę działalności gospodarczej podlegającej przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535) oraz wyjaśnia, że w rozumieniu przepisów tej ustawy Spółka jest podatnikiem tego podatku. W związku z powyższym oświadcza, że sprzedaż niniejsza korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych, gdyż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług VAT.-----

§7. Strony oświadczają, że wydanie lokalu mieszkalnego nr ____ w budynku przy ulicy Babinicza nr 1 w posiadanie strony kupującej już nastąpiło.-----

§8. Strona sprzedająca oświadcza, że nieruchomość wspólną stanowią: działki nr 96/91, nr 96/92, nr 96/93 i nr 96/94 wraz ze znajdującą się na nich infrastrukturą oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, to jest m.in.: fundamenty, mury konstrukcyjne, klatki schodowe, stropy, dachy i pokrycie dachów, blacharki zewnętrzne, przewody wentylacyjne, piony instalacyjne, instalacja wodno-kanalizacyjna, c.o., gazowa, elektryczna i teletechniczna.-----

Strona kupująca zobowiązuje się:-----

- ponosić koszty utrzymania nieruchomości wspólnej oraz koszty remontów, proporcjonalnie do udziału związanego z własnością wydzielonego na jej rzecz lokalu - od dnia wydania lokalu w jej posiadanie, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,-----

- ponosić koszty zarządu nieruchomością wspólną łącznie z wynagrodzeniem zarządcy, proporcjonalnie do jej udziału w nieruchomości wspólnej, wpłacając na ten cel zaliczki w formie bieżących opłat z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, -----

- przestrzegać regulaminu określającego sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, a zapewniającego mieszkańcom harmonijne współżycie i użytkowanie nieruchomości w jej części wspólnej.-----

Strony postanawiają, że strona sprzedająca jako członek Wspólnoty Mieszkaniowej będzie ponosiła koszty obciążające członków Wspólnoty, w zakresie sprzątnięcia klatek schodowych oraz opłat za energię elektryczną w części dotyczącej klatek schodowych, zaś nie będzie ponosiła innych kosztów obciążających członków Wspólnoty, w których powstaniu nie uczestniczy, a nadto strony sprzedającej nie będą obciążać również koszty urządzeń i robót wykonywanych w przyszłości na życzenie mieszkańców, w tym nie będą jej obciążać koszty ewentualnej stałej ochrony fizycznej.-----

§9. Strona kupująca oświadcza, że wiadomym jej jest, że zarząd nieruchomością wspólną został powierzony Spółce pod firmą: "POLIMEX – DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie do dnia 29 sierpnia 2009 roku.-----

____ i ____ małżonkowie ____ udzielają zarządcy pełnomocnictwa do dokonywania wszelkich czynności sądowych i pozasądowych związanych z wykonywaniem zarządu nieruchomością wspólną.-----

§10. Pełnomocnik Spółki pod firmą: "POLIMEX –DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie udziela stronie kupującej gwarancji: dla lokalu mieszkalnego (konstrukcja) – 1 rok, dla instalacji oraz elementów wykończenia lokalu – 1 rok, dla osprzętu i urządzeń – zgodnie z gwarancją producenta.-----

§11. Notariusz poinformował strony o treści art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych i skutkach karnych z art. 56 kodeksu karnego skarbowego, o stosownych przepisach ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece w zakresie rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych.-----

§12. ____ i ____ małżonkowie ____ wnoszą, aby na podstawie dokumentów dołączonych do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 06 listopada 2008 roku, Rep. A nr 234/2008, objętej wzmiankami Dz.Kw./KR1P numery:63522/08/1, 63523/08/1, 63524/08/1 i 63524/08/2 oraz dokumentów dołączonych do niniejszej umowy, Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze IV Wydział Ksiąg

Wieczystych w Krakowie, po wykonaniu wniosku zamieszczonego w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży sporządzonej dnia 06 listopada 2008 roku, Rep. A nr 234/2008, objętego podanymi wyżej wzmiankami, dokonał następujących wpisów:-----

1/ z księgi wieczystej **Kw Nr KR1P/00157618/5** odłączył, w stanie wolnym od wpisanych w dziale IV tej księgi wieczystej hipotek, lokal mieszkalny nr ____, położony na ____ piętrze (____ kondygnacji) budynku nr 1 przy ulicy Babinicza w Krakowie, składający się z ____, o łącznej powierzchni użytkowej ____ m², a następnie założył dla niego nową księgę wieczystą, wpisując w tej księdze wieczystej:-----

a/ w dziale I-SP, że z własnością tego lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00157618/5, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący ____/356545 części,-----

b/ w dziale II własność na rzecz:-----
____, córki ____, PESEL ____,-----
____, syna ____, PESEL ____, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;-----

2/ w dziale II księgi wieczystej **Kw Nr KR1P/00157618/5** wpisał własność na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr ____ w udziale wynoszącym ____/356545 części, zmniejszając odpowiednio udział Spółki pod firmą: "POLIMEX – DEVELOPMENT" KRAKÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie,-----

3/ wykreślił z działu III księgi wieczystej **Kw Nr KR1P/00157618/5** roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży.-----

§13. Strony postanawiają, że koszty tego aktu poniesie strona kupująca.-----

§14. Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży nie pobrano według treści art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 09 września 2000 roku (Dz.U. 86 poz. 959).-----

§15. Pobrano:-----

1/ tytułem taksy notarialnej według treści §§ 1, 2, 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) kwotę: **zł**

2/ tytułem podatku VAT w stawce 22% na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **zł**

3/ tytułem opłaty sądowej na podstawie art. 42 ust. 1 i art. 44 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398) łącznie gotówką kwotę **zł**
a w tym:-----

- za wykreślenie roszczenia:.....75,00 zł
- za założenie księgi wieczystej: 60,00 zł
- za wpis własności: 200,00 zł

łącznie pobrano kwotę: **zł**

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----