

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Józefa Friedleina nr 7/11, przed notariuszem _____, stawili się:

1. **[X]**, imiona rodziców: Władysław i Helena, według oświadczenia zamieszkały pod adresem: _____, Pesel: _____, notariuszowi osobiście znany, **działający jako pełnomocnik w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, pod adresem: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41, REGON: 270509473, NIP: 6350000742, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS: 0000599210, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 2.768.453,00 zł ("**Deweloper**" lub "**Spółka**"), zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym według stanu na dzień _____, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 marca 2016 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Sylwię Barutowicz-Wieczorek, Repertorium A nr 3117/2016, a udzielonego mu przez Prezesa jednoosobowego Zarządu, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, **adres do doreczeń Dewelopera: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41**,
2. _____, imiona rodziców: _____, zameldowana na pobyt stały pod adresem: _____, jak oświadczyła używająca jedynie pierwszego imienia, Pesel: _____, legitymująca się dowodem osobistym numer: _____
3. _____, imiona rodziców: _____, zameldowany na pobyt stały pod adresem: _____, jak oświadczył używający jedynie pierwszego imienia, Pesel: _____, legitymujący się dowodem osobistym numer: _____, ad 2) i ad 3) zwani są dalej także: "**Kupującymi**", **adres do doreczeń Kupujących: _____**, Spółka oraz Kupujący zwani będą w dalszej części tego aktu również "**Stronami**".

Tożsamość stawających ad 2) i ad 3) notariusz ustalił na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane powyżej, przy ich nazwiskach.

UMOWA SPRZEDAŻY

- I. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:
 1. Spółka jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej _____/10000 części nieruchomości położonej w województwie małopolskim, powiecie m. Kraków,

gminie Kraków m., w Krakowie - Bronowicach, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzonej z działek numery: 562/14 o pow. 0,7446 ha oraz 480/4 o pow. 0,0613 ha, o łącznej powierzchni 0,8059 ha, zwanej dalej również „**Nieruchomością**”, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00235071/9** ("**Księga Wieczysta 1**"),

2. w dziale IO Księgi Wieczystej 1 ujawniony jest budynek mieszkalny przy ulicy Naukowców 1, 3, 5 oraz wpisane są wzmianki dotyczące wyodrębnienia lokali i założenia dla nich nowych ksiąg wieczystych - które nie dotyczą przedmiotów niniejszej umowy,
3. w dziale ISp Księgi Wieczystej 1 wpisane są:
 - a. nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 562/3, wpisaną do księgi wieczystej nr KR1P/00504283/5 - szlakiem oznaczonym na załączniku numer 1 do umowy kolorem żółtym, celem umożliwienia swobodnego przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej ulicy Katowickiej oraz na prawie przeprowadzenia przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 562/3 infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, kabli teletechnicznych itp.) i korzystania z tej infrastruktury oraz na prawie dostępu do działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 562/3, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 470/1, 562/2 i 469/9 wpisanych do księgi wieczystej numer KR1P/00235071/9, z jednoczesnym zakazem zamknięcia dostępu do nieruchomości obciążonej, w szczególności bramą, jednakże z zachowaniem prawa do zamknięcia nieruchomości obciążonej - od strony wjazdu na ulicę Katowicką, przy granicy z tą ulicą - szlabanem lub bramą, -----
 - b. nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, polegająca na prawie posadowienia na działce numer 562/3, wpisanej do księgi wieczystej nr KR1P/00504283/5 - krzyża lub kapliczki oraz na prawie dostępu do działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 562/3, celem wszelkiego dostępu do krzyża lub kapliczki, zwłaszcza celem wykonania remontów, napraw i modernizacji krzyża lub kapliczki oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących krzyża lub kapliczki, a także ich otoczenia - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 470/1, 562/2 i 469/9, -----
 - c. nieodpłatne i nieograniczone uprawnienie, polegające na prawie posadowienia w granicy rampy wjazdowej i jej infrastruktury, a zwłaszcza muru oporowego oraz dostępu do nieruchomości, celem wykonania remontów, napraw, przebudów, rozbudowy i modernizacji rampy wjazdowej i jej infrastruktury, zwłaszcza muru oporowego, jak również wykonania związanych z tą rampą wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych celem umożliwienia prawidłowej obsługi technicznej rampy - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr nr 562/14 i 480/4, objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00235071/9, -----
4. w dziale II Księgi Wieczystej 1 jako współwłaściciel wpisana jest, między innymi, Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie na podstawie: odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23 kwietnia 2010 roku oraz odpisów pełnych z rejestru

przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia: 23 grudnia 2013 roku, 26 maja 2015 roku i 23 czerwca 2016 roku oraz ujawnione są wzmianki dotyczące wyodrębnienia lokali i założenia dla nich nowych ksiąg wieczystych - które nie dotyczą przedmiotów niniejszej umowy,

5. w dziale III Księgi Wieczystej 1 wpisane są:
 - a. roszczenia wynikające z umów deweloperskich i przedwstępnych umów sprzedaży zawartych przez Dewelopera oraz wzmianki dotyczące wniosków o wykreślenia tych roszczeń - nie dotyczące przedmiotów niniejszej Umowy,
 - b. służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie, a to:
 - i. na czas nieoznaczony na nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 40, w rejonie ulicy Katowickiej, ulicy Naukowców i ulicy Wizjonerów, stanowiącej działkę numer 562/14 oraz działkę numer 480/4, służebność przesyłu polegająca na prawie budowy linii kablowej NN wraz z czterema stanowiskami słupowymi wzdłuż południowej granicy działki 562/14 oraz działki 480/4 w pasie o szerokości 1,2 m (jeden metr i dwadzieścia centymetrów), oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 do niniejszego aktu kolorem pomarańczowym oraz ich eksploatacji tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, a także dostępu do wyżej wymienionych urządzeń energetycznych celem wykonywania powyższych prac za jednorazowym wynagrodzeniem,
 - ii. na czas nieoznaczony na nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 40, w rejonie ulicy Katowickiej, ulicy Naukowców i ulicy Wizjonerów, stanowiącej działkę numer 562/14, służebność przesyłu polegająca na budowie stacji transformatorowej na poziomie -1 (garaż) w budynku znajdującym się na działce 562/14 oraz prawie budowy linii kablowych SN i NN, w pasie o szerokości 5 m (pięciu metrów), oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 do niniejszego aktu kolorem niebieskim, oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 do niniejszego aktu kolorem czerwonym, ich eksploatacji tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy (w szczególności dotyczącej zasilenia okolicznych nieruchomości), a także dostępu do wyżej wymienionych urządzeń energetycznych celem wykonywania powyższych prac, za jednorazowym wynagrodzeniem,
 - iii. na czas nieoznaczony na nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 40, w rejonie ulicy Katowickiej, ulicy Naukowców i ulicy Wizjonerów, stanowiącej działkę numer 562/14, służebność przesyłu na prawie budowy na działce 562/14, w pasie o szerokości 1,5 m (jeden i pół metra), oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 do niniejszego aktu kolorem zielonym linii kablowej NN wraz ze złączem kablowym, stanowiącymi zasilanie rezerwowe ich, jego eksploatacji tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy (w szczególności dotyczącej zasilenia okolicznych nieruchomości), a także dostępu do wyżej wymienionych urządzeń energetycznych celem wykonywania powyższych prac, za jednorazowym wynagrodzeniem,
 - c. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem 2, polegającej na: a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. przyłącza ciepłowniczego 2 x dn 65 w pasie szerokości nie większej niż 2,4 m i długości 7,23 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 17,27 m², b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej

- Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: - budowy ww., a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo - modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii, - wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilenia w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki, c) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno - prawnych, d) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie. nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno - prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury techniczne,
- d. nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu uprawniająca Spółkę pod firmą: UPC Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie do korzystania z nieruchomości (gruntu oraz miejsca podłączenia do instalacji teletechnicznej budynków), w pasie określonym w załączniku nr 4, w zakresie polegającym na prawie do doprowadzenia sieci telekomunikacyjnej na nieruchomość w celu zapewnienia telekomunikacji w budynkach położonych na nieruchomościach, w tym podłączenia, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym urządzeń i osprzętu sieci telekomunikacyjnej wraz z prawem do dokonywania ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy; prawie przesyłu mediów związanych z prowadzoną przez UPC działalnością telekomunikacyjną; a także stałego i niezwłocznego dostępu do nieruchomości (w tym wejścia i wjazdu sprzętem) w celu dokonywania czynności, o których mowa powyżej co do infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z jej przeznaczeniem,
- e. służebność drogi koniecznej, obciążająca nieruchomość składającą się z działek nr nr 562/14 i 480/4, objętą księgą wieczystą kw nr KR1P/00235071/9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość, szlakiem prowadzącym wzdłuż jej zachodniej granicy, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania -

- szlakiem przebiegu rampy remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy rampy i infrastruktury technicznej, jak również wykonania zjazdu z rampy na nieruchomość władnącą oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych - celem umożliwienia prawidłowego dostępu do nieruchomości uprawnionej i jej zaopatrzenia w media - na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 562/13, -----
- f. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, polegająca na prawie doprowadzenia kabli i instalacji, w szczególności instalacji niskoprądowych (internet, telewizja, telefon, monitoring, komunikacja domofonowa, instalacja pożarowa, instalacja alarmowa i inne), celem umożliwienia wykorzystywania nieruchomości władnącej jako lokalu dozoru dla nieruchomości okolicznych, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nr 1 (segment 1), położonego w budynku przy ulicy Naukowców nr 1,3,5,-----
6. w dziale IV Księgi Wieczystej 1 wpisane są:
- a. roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 426.000,00 zł (czterysta dwadzieścia sześć tysięcy złotych), celem zabezpieczenia kredytu, odsetek i kosztów z tytułu umowy kredytu udzielonego Magdalenie Gadaj; umowa kredytu nr KHB068807923/2016 z dnia 10 października 2016 roku,
- b. roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 165.000,00 zł (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), celem zabezpieczenia kredytu, odsetek i kosztów z tytułu umowy kredytu udzielonego Agnieszce Raszewskiej; umowa kredytu nr KHB055587994/2016 z dnia 7 października 2016 roku,
- c. wzmianki dotyczące wniosków o wpis oraz wykreślenie roszczeń o ustanowienie hipotek - które nie dotyczą przedmiotów niniejszej umowy,
7. Spółka jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej ___/10000 części nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, stanowiącej samodzielny lokal niemieszkalny - garaż podziemny znajdujący się na kondygnacji -1 w budynku przy ulicy Naukowców 1,3,5, składający się z wielostanowiskowego garażu podziemnego, sześciu pomieszczeń z komórkami lokatorskimi, dwóch pomieszczeń gospodarczych garażu (porządkowych), jednego pomieszczenia porządkowego i jednego pomieszczenia porządkowego z łazienką, o łącznej powierzchni 4396,34 m² ("**Garaż**"), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00556558/3** ("**Księga Wieczysta 2**"),
8. w dziale I-O Księgi Wieczystej 2 ujawniona jest wzmianka Dz.Kw./KR1P/28463/17/1 - dotycząca sprostowania usterki wpisu, polegającej na pominięciu w opisie lokalu jednego pomieszczenia,-----
9. w dziale ISp Księgi Wieczystej 2 wpisane jest, iż z własnością Garażu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00235071/9, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszący 3790/10000 części,
10. w dziale II Księgi Wieczystej 2 jako współwłaściciel wpisana jest, między innymi, Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie na podstawie zdefiniowanej poniżej Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu oraz odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23 kwietnia 2010 roku oraz odpisów pełnych z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia: 23 grudnia 2013 roku, 26 maja 2015 roku i 23 czerwca 2016 roku,

11. w działach II, III i IV Księgi Wieczystej 2 wpisane są wzmianki o wnioskach, które nie dotyczą udziału będącego przedmiotem niniejszej umowy sprzedaży, nadto w dziale III Księgi Wieczystej 2 ujawnione są roszczenia z umów deweloperskich i przedwstępnych umów sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym, roszczenie z dokonanego podziału do korzystania Garażu, jak również trzy służebności na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie, o treści jak powyżej.

II. Pełnomocnik Dewelopera nadto oświadcza, że:

1. w dniu 30 listopada 2016 roku zostały zawarte umowa ustanowienia odrębnej własności lokali, umowa przeniesienia własności i umowa sprzedaży oraz umowa ustanowienia służebności gruntowych, objęte aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Sylwię Barutowicz - Wieczorek, Repertorium A nr 13693/2016 ("**Umowa Wyodrebnienia Pierwszego Lokalu**"), zgodnie z którą między innymi:
 - a. została ustanowiona odrębna własność Garażu, wraz z wpisem w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej między innymi Spółki jako współwłaściciela w udziale 9944/10000 części oraz wpisem w dziale III podziału do korzystania opisanym w lit. c) poniżej,
 - b. został dokonany podział do korzystania z niżej opisanej Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że:
 - i. każdorazowym właścicielom poszczególnych lokali mieszkalnych, położonych na kondygnacji pierwszej, drugiej, trzeciej i czwartej Budynku, przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej z balkonów przyległych do tych lokali mieszkalnych, z obowiązkiem zachowania zakazu umieszczania na balkonach, balustradach balkonów i w całej przestrzeni balkonowej oraz na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym - wieszania na balkonie lub elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady,
 - ii. każdorazowym właścicielom poszczególnych lokali mieszkalnych, położonych na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku) przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej z ogródków przyległych do tych lokali mieszkalnych, z obowiązkiem dbałości o ogródek i utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, z uwzględnieniem okoliczności, iż znajduje się on co najmniej częściowo na Garażu podziemnym (co generuje obowiązek szczególnej staranności o nieuszkodzenie warstw izolacji i konstrukcji Garażu), w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynku oraz jego otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin głęboko korzeniących się lub roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (innych niż z siatki panelowej) lub konstrukcji o wysokości większej niż 120 cm; niniejsze prawo wyłącznego korzystania z ogródka nie wyłącza prawa osób działających na zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej do wstępu do ogródka celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń dla warstw izolacji i konstrukcji Garażu,
 - iii. każdorazowym właścicielom lokali mieszkalnych, położonych na ostatniej kondygnacji Budynku przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej z miejsc na dachu, wyłącznie jednak w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych przez wykwalifikowane osoby posiadające

- uprawnienia do prac na wysokości, które to miejsca będą indywidualnie wskazywane przez Spółkę w umowach ustanowienia odrębnej własności takiego lokalu,
- iv. właścicielom czterech lokali mieszkalnych - wskazanych przez Spółkę w umowach ustanowienia odrębnej własności tych lokali - przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej z naziemnych miejsc postojowych, zlokalizowanych na końcu rampy zjazdowej do garażu,
 - c. został dokonany podział do korzystania z niżej opisanego Garażu, polegający na tym, że z udziałami we współwłasności Garażu, wynoszącymi łącznie 9704/10000 części, związane będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z poszczególnych stanowisk postojowych lub komórek lokatorskich znajdujących się w tym garażu - które to komórki i miejsca postojowe wskazywane będą przez Spółkę, zaś każdorazowy uprawniony do wyłącznego korzystania z danego stanowiska postojowego lub komórki lokatorskiej, uprawniony będzie do:
 - i. ujawnienia przysługującego mu prawa w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Garażu,
 - ii. przeniesienia tego prawa na osoby trzecie wraz z udziałem w Garażu, z którym dane prawo jest związane.

III. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:

1. na Nieruchomości Spółka zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – Dz. U. Nr 232, poz. 1377 z późn. zm.), polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ulicy Naukowców nr 1,3,5, o czterech kondygnacjach, z jednym wielostanowiskowym garażem podziemnym na poziomie „-1” oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (zwanego dalej "**Budynkiem**"), składającego się z trzech segmentów oznaczonych numerami 1 (w którym znajdują się lokale o numerach od 1 do 53), 3 (w którym znajdują się lokale o numerach od 1 do 45) i 5 (w którym znajdują się lokale o numerach od 1 do 50), o łącznej powierzchni użytkowej lokali w Budynku wynoszącej 11.600,99 m² z instalacjami wewnętrznymi,
2. Budynek został wybudowany w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, na podstawie ostatecznej decyzji nr 1214/2015 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 22 maja 2015 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dotyczących zamierzenia budowlanego "Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną; przy ulicy Katowickiej w Krakowie, budowany w etapach na działkach nr 562/2, 480 obręb 40 Krowodrza" ("**Decyzja Pozwolenia na Budowę**") oraz ostatecznej decyzji nr 1476/2016 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 30 czerwca 2016 roku zmieniającej powyżej opisaną decyzję i zatwierdzającej projekt budowlany zamienny ("**Decyzja Zmieniająca**"),
3. w Budynku znajdują się, między innymi szczegółowo w niniejszej umowie opisane:
 - a. Lokal Mieszkalny, oznaczony na rzucie stanowiącym Załącznik nr 1 do tego aktu, z własnością którego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący ____/10000 części,
 - b. Garaż którego to Spółka jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej ____/10000 części; położony na poziomie -1 (kondygnacji podziemnej) Budynku, w którym znajdują się między innymi 174 miejsca postojowe dla samochodów, 7 miejsc postojowych dla skuterów oraz 1 miejsce postojowe dla motocykla, jak również 27

- komórek lokatorskich, w tym będące przedmiotem niniejszej umowy niżej zdefiniowane Miejsce Postojowe; udziały w Garażu Spółka sprzedaje sukcesywnie,
4. obmiar powykonawczy lokali w Budynku został dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836/1997 (stan wykończony z tynkami), na podstawie przedłożonej inwentaryzacji powykonawczej,
 5. udziały w nieruchomości wspólnej, związane z poszczególnymi lokalami w Budynku w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ustalone zostały zgodnie z art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 z późn. zm.) ("**Ustawa o Własności Lokali**"), zaś nieruchomość wspólną stanowią, między innymi: prawo własności Nieruchomości (w tym – grunt zajęty przez ogródki przyporządkowane do lokali położonych na parterze), klatki schodowe z komunikacją, fundamenty, ściany zewnętrzne (w tym – balkony), ściany wewnętrzne nośne, stropy, konstrukcja dachu (w tym dach nad garażem, obejmujący również ogródki przyporządkowane do lokali położonych na parterze), piony (instalacje wod.-kan.), odpowiednie instalacje wewnętrzne i zewnętrzne ("**Nieruchomość Wspólna**"),
 6. udziały Spółki w Nieruchomości i Garażu wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich innych niż wyżej opisane, a także od należności publicznoprawnych wobec Skarbu Państwa, bądź Gminy, w tym nie są obciążone żadnymi długami i należnościami, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29.08.1997 roku Ordynacja podatkowa, w stosunku do nich nie zostały wszczęte żadne postępowania egzekucyjne,
 7. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Radzikowskiego i ulicy Armii Krajowej, drogami wewnątrzsiedlowymi (ulicą Naukowców i ulicą Wizjonerów), stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków,
 8. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, objętym uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji; nie znajduje się również na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
 9. przedmiotem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej jest w szczególności działalność deweloperska i z tytułu czynności objętych niniejszym aktem na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ("**VAT**") Spółka jest podatnikiem podatku VAT i nie korzysta ze zwolnienia od tego podatku,
 10. lokale w Budynku były już zbywane, a do wyodrębnienia lokali w Budynku dochodzi sukcesywnie, w myśl przepisów art. 4 w związku z art. 8 Ustawy o Własności Lokali wobec czego udział Spółki w prawie własności Nieruchomości jest sukcesywnie pomniejszany wobec zawierania umów ustanowienia odrębnej własności lokali w Budynku,
 11. zgodnie z treścią Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu zarząd nieruchomością wspólną - zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 1 Ustawy o Własności Lokali - powierzono na czas nieokreślony Darii Hajduk-Kurczyńskiej, Piotrowi Bondal, Barbarze Grzesiek, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą CASTELIA Spółka Cywilna z siedzibą przy ulicy Rzemieślniczej nr 1/511 w Krakowie, NIP 6792972531, REGON 120682481, przy czym zarząd ten może być zmieniony w każdym czasie, zaś umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną została zawarta,
 12. dane Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie uległy zmianie, Spółka nie znajduje się w stanie likwidacji ani nie została ogłoszona jej upadłość, jak również, że Spółka nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości ani też nie wszczęto postępowania restrukturyzacyjnego lub innego związanego z

niewypłacalnością, jak również nie toczy się postępowanie w tym zakresie, ani też nie istnieją podstawy do jego wszczęcia, zgodnie ze Statutem Spółki na dokonanie czynności prawnych objętych niniejszym aktem, nie są wymagane żadne czynności korporacyjne Sprzedającego, w tym nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki.

IV. Pełnomocnik Spółki przedkłada i okazuje:

1. Decyzję Pozwolenia na Budowę,
2. Decyzję Zmieniającą,
3. wypis z rejestru gruntów wydany dnia 16 lutego 2017 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla działki nr 562/14 o pow. 0,7446 ha, położonej w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obręb 40,
4. wypis z rejestru gruntów wydany dnia 16 lutego 2017 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla działki nr 480/4 o pow. 0,0613 ha, położonej w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obręb 40, -----
5. wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany dnia 7 października 2016 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla działki nr 480/4, obr 40, jedn. ewid. Krowodrza, ----
6. decyzję nr 1379/2016 wydaną dnia 14 listopada 2016 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki, ROiK I.5121.99.2016.AWP, zgodnie z którą udziela się inwestorowi - HENNIGER INVESTMENT S.A. z siedzibą w Krakowie, pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (składający się z trzech segmentów oznaczonych literami A, B i C usytuowanych na wspólnym garażu podziemnym) oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod. - kan., elektryczną, zlokalizowanego na działce nr 562/14 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale działek nr 562/2 i nr 562/10 obr., j. w. Krowodrza) i dz. nr 480/4 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 480 obr. j. w. Krowodrza), przy ulicy Naukowców 1, 3 i 5 w Krakowie, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1214/2015 z dnia 22 maja 2015 roku, znak: AU-01-1.6740.1.601.2015.KBU, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1476/2016 z dnia 30 czerwca 2016 roku, znak: AU-01-1.6740.1.738.2016.KMR ("**Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie**"),-----
7. zaświadczenie wydane dnia 30 listopada 2016 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, ROiK I.5121.99.2016.AWP, zgodnie z którym wobec niewniesienia odwołania w terminie, w trybie przewidzianym ustawowo, od Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie, stała się ona ostateczna z dniem 29 listopada 2016 roku, -----
8. zaświadczenie z dnia 5 października 2016 roku, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, zgodnie z którym działki ewidencyjne nr 562/14 i 480/4, obr. 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, położone przy ul. Katowickiej w Krakowie, znajdują się na obszarze, dla którego Rada Miasta Krakowa nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także o ustanowieniu prawa pierwokupu na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku, -----
9. zaświadczenie o objęciu nieruchomości uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty Krakowskiego wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, wydane dnia 5 października 2016 roku, ZZM.10652.16.ZL.606.155.DW, zgodnie z którym zaświadcza się, że działki nr 562/14 i 480/4, obręb 40 Krowodrza - Kraków nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty wydaną na

- podstawie inwentaryzacji stanu lasów, według stanu na dzień złożenia wniosku (tj. 4 października 2016 roku), -----
10. inwentaryzację lokalu mieszkalnego nr ____ (w segmencie ____), adres inwestycji: Kraków, Naukowców 1,3,5 sporządzoną dnia 23 września 2016 roku przez Piotra Woźniaka, stanowiącą załącznik do przedłożonego zaświadczenia o samodzielności lokalu, zgodnie z którą lokal mieszkalny nr ____ położony jest na __ piętrze (____ kondygnacji) Budynku i składa się z _____, o łącznej powierzchni użytkowej ____ m² ("**Lokal Mieszkalny**"),-----
 11. inwentaryzację garażu podziemnego, adres inwestycji: Kraków, Naukowców 1,3,5, sporządzoną dnia 23 września 2016 roku przez Piotra Woźniaka, stanowiącą załącznik zaświadczenia o samodzielności lokalu, zgodnie z którą garaż podziemny położony jest na kondygnacji „-1” i składa się z wielostanowiskowego garażu podziemnego, dwóch pomieszczeń gospodarczych garażu (porządkowe), sześciu komórek lokatorskich, pomieszczenia porządkowego i pomieszczenia porządkowego/łazienki, o łącznej powierzchni 4.396,34 m² ("**Garaż**"),-----
 12. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 28 listopada 2016 roku, AU-01-4.7120.____.2016.AHU, zgodnie z którym na podstawie przedłożonej dokumentacji sporządzonej przez tech. bud. Piotra Woźniak zaświadcza się, że lokal mieszkalny, oznaczony nr ____ (segment ____) znajdujący się w budynku nr 1,3,5 przy ul. Naukowców w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 Ustawy o Własności Lokali, wobec czego stanowi samodzielny lokal.-----
- V.** ____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej,-----
- VI.** Stawający oświadczają, że niniejszą umowę zawierają w wykonaniu postanowień przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępnej umowy sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym zawartej w formie pisemnej dnia _____ roku i wyjaśniają, że numer nabywanego lokalu mieszkalnego ____ (w segmencie ____) odpowiada numerowi roboczemu _____,-----
- VII.** **[X] działający w imieniu Spółki oświadczą, że ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr ____ (segment ____) położonego na ____ piętrze (____ kondygnacji) Budynku z własnością którego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący ____/10000 części, a następnie sprzedaje _____:** -----
1. Lokal Mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę w kwocie _____ brutto zawierającą podatek VAT w stawce 8%, --
 2. udział wynoszący ____/10000 części w Garażu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, za cenę w kwocie _____ brutto zawierającą podatek VAT w stawce 23%,-----
to jest za cenę w łącznej kwocie _____ brutto ("Cena Sprzedaży**"),**

- a ____ oświadczają, że Lokal Mieszkalny i podany udział w Garażu, za Cenę Sprzedaży kupują, do ich majątku wspólnego.** -----
- VIII.** Strony oświadczają, że Cena Sprzedaży obejmuje również udział w gruncie oraz całą infrastrukturę znajdującą się na przedmiotowej Nieruchomości. -----
- IX.** Pełnomocnik Spółki potwierdza odbiór od Kupujących całej Ceny Sprzedaży w kwocie _____ zł, zapłaconej przelewem na rachunek bankowy Dewelopera numer 71 1020 2498 0000 8602 0374 4216 prowadzony przez Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna. -----

- X.** Kupujący oświadczają, że od dnia _____ 2017 roku są w posiadaniu przedmiotów niniejszej umowy, zgodnie z podpisanym protokołem zdawczo-odbiorczym, a Strony postanawiają, że z dniem wydania przedmiotów niniejszej umowy w posiadanie do Kupujących należą wszelkie związane z nimi korzyści i ciężary. -----
- XI.** Kupujący: -----
1. przyjmują do wiadomości, iż koncepcja architektoniczna przedmiotowego przedsięwzięcia architektonicznego (Budynku, jego otoczenia oraz całego osiedla) chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji, zmiana koloru elewacji itp.), niezależnie od ewentualnych pozwoleń wymaganych przez przepisy prawa, wymagać będą zgody Dewelopera oraz projektanta budynku, a przy zajęciu części wspólnych zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, -----
 2. oświadczają, że zapoznali się z opisanymi wyżej zasadami podziału Nieruchomości Wspólnej i Garażu do korzystania, nie wnoszą co do nich żadnych zastrzeżeń i je akceptują. -----
- XII.** Nadto Stawający oświadczają, że: -----
1. zgodnie z zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdorazowym właścicielom Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania: z przyległego do tego lokalu balkonu, oznaczonego na Załączniku nr 1 do tego aktu oraz z miejsca na dachu budynku przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych oznaczonego na Załączniku nr 3 do tego aktu, -----
 2. z udziałem Kupujących w Garażu związane jest prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części Garażu ("**Podział Quoad Usum Garażu**"), a to: z udziałem wynoszącym ___/10000 części związane jest prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego o numerze __ o pow. ___ m² ("**Miejsce Postojowe**") oznaczonego na rzucie stanowiącym Załącznik nr 2 do tego aktu, zaś z udziałem Kupujących w Garażu wynoszącym 2/10000 części nie jest związane prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z żadnych części Garażu, natomiast związane jest prawo do korzystania z tych części Garażu, które nie zostały oddane do wyłącznego korzystania innym współwłaścicielom Garażu, -----
 3. Kupujący mają prawo do korzystania z Garażu wyłącznie w sposób nieutrudniający pozostałym współwłaścicielom Garażu dostępu i korzystania z pozostałych części tego lokalu, w szczególności w sposób niewpływający negatywnie na miejsca postojowe, komórki lokatorskie, ciągi komunikacyjne oraz części wspólne Garażu lub Nieruchomości, zwłaszcza instalacje, przy czym zabrania się zabudowy miejsc postojowych poprzez montaż bram, krat lub podobnych rozwiązań. -----
- XIII.** Kupujący wyrażają zgodę na obciążenie Nieruchomości Wspólnej (tj. prawa własności działek o nr nr 562/14 i 480/4), a także nieruchomości lokalowej stanowiącej Garaż prawami wyłącznego korzystania niezbędnymi dla zapewnienia właściwego korzystania z poszczególnych lokali w Budynku oraz Nieruchomości Wspólnej i w związku z powyższym, udzielają Spółce (reprezentowanej przez jej pełnomocnika) pełnomocnictwa – z prawem do ustanawiania dalszych pełnomocników z takim samym lub ograniczonym zakresem umocowania – do dokonywania wszelkich niezbędnych czynności, zarówno faktycznych, jak i prawnych, w zakresie oddawania do wyłącznego korzystania poszczególnych współwłaścicieli Nieruchomości balkonów, ogródków przyległych do lokali parterowych, miejsc na dachu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych (dla lokali na ostatniej kondygnacji) innych niż będące przedmiotem niniejszej umowy oraz naziemnych miejsc postojowych, jak również

w zakresie oddawania do wyłącznego korzystania poszczególnych współwłaścicieli lokalu niemieszkalnego – Garażu stanowisk postojowych w Garażu lub komórek lokatorskich w Garażu, a w związku z tym pełnomocnik umocowany jest do składania wszelkich oświadczeń, w tym także oświadczeń o ustanowieniu praw do wyłącznego korzystania (quoad usum), dokonywania zmiany treści tych praw, zawierania umów o podział nieruchomości wspólnej lub Garażu do korzystania oraz do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji tego pełnomocnictwa, przy czym pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnych dokonywanych w imieniu mocodawcy oraz może reprezentować drugą stronę tych czynności, a nadto umocowany jest do występowania w powyższej sprawie przed sądami wieczystoksięgowymi.-----

XIV. Strony zgodnie postanawiają:-----

1. upoważnić i zobowiązać zarząd Wspólnoty do przejęcia praw i obowiązków wynikających z zawartych przez dotychczasowego właściciela umów związanych z prawidłową obsługą Nieruchomości Wspólnej, w szczególności umów przyłączeniowych do sieci, umów o serwisowanie względnie przeglądy urządzeń (zwłaszcza wind), umów o dostarczanie odpowiednich mediów, a w razie braku możliwości lub celowości przejęcia praw i obowiązków wynikających z zawartych umów - do zawarcia nowych umów, zapewniających prawidłową obsługę Nieruchomości Wspólnej,-----

2. że każda z nich upoważniona jest do wydania wypisu lub kopii niniejszej umowy zarządcy Nieruchomości Wspólnej.-----

Nadto Strony oświadczają, że Nabywca został poinformowany, że Przedsięwzięcie deweloperskie wraz z dotychczas zrealizowanymi i planowanymi etapami Osiedla Mieszkaj w Mieście stanowi spójną koncepcję przestrzeni, mającej spełniać – oprócz funkcji mieszkaniowej – również inne funkcje i zaspokajać jego mieszkańcom także inne (poza mieszkaniowymi) potrzeby. W związku z powyższym Deweloper zawarł w dniu 20 lutego 2017 roku ze Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Naukowców 1,3,5 w Krakowie umowę w sprawie podziału kosztów utrzymania infrastruktury wspólnej Osiedla Mieszkaj w Mieście w Krakowie, na podstawie której koszty utrzymania urządzeń i części poszczególnych nieruchomości, służących do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców Osiedla Mieszkaj w Mieście lub członków niektórych wspólnot (lecz więcej niż jednej wspólnoty) będą dzielone na wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe, celem poniesienia przez wszystkich właścicieli lokali, którzy uprawnieni będą z tych urządzeń lub części nieruchomości korzystać. Planowane jest, aby kolejne wspólnoty stawały się stroną powyższej umowy niezwłocznie po ich powstaniu. Kopia umowy dostępna jest do wglądu w siedzibie Dewelopera.

XV. Notariusz zwrócił Stronom uwagę na treść przepisów art. 6 ust. 2, 3 i 4 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, art. 56 Kodeksu karnego skarbowego a także ustawy księgach wieczystych i hipotece, Ustawy o Własności Lokali, jak również art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, przepisów ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz poinformował stawających o brzmieniu przepisu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

XVI. **Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o: -----**

1. wydzielenie z księgi wieczystej nr KR1P/00235071/9 do nowej księgi wieczystej, lokalu mieszkalnego nr ____ (segment ____) położonego na ____ piętrze (____ kondygnacji) budynku nr 1,3,5 przy ulicy Naukowców w Krakowie, wyżej szczegółowo opisanego oraz o wpis w nowozałożonej księdze wieczystej:-----
 - a. w dziale II własności na rzecz: _____, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, -----
 - b. w dziale I Sp, że z własnością tego Lokalu Mieszkalnego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący ____/10000 części, -----
 2. wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr KR1P/00235071/9 kaźdoczesnego właściciela lokalu mieszkalnego nr ____ (segment ____) w udziale wynoszącym ____/10000 części, przy pomniejszeniu odpowiednio udziału Spółki, -----
 3. w księdze wieczystej nr KR1P/00556558/3: -----
 - a. w dziale II wpisanie jako współwłaścicieli w udziale ____/10000 części _____, przy pomniejszeniu odpowiednio udziału Spółki, -----
 - b. w dziale III ujawnienia zgodnie z ust. XII pkt 2) roszczenia na rzecz _____, odnośnie Podziału Quoad Usum Garażu, którzy korzystać będą z wyłączeniem innych osób w ramach udziału ____/10000 części z miejsca postojowego o numerze ____ o pow. ____ m² - oznaczonego na Załączniku nr 2 do niniejszej umowy. -----
- XVII.** Stawający oświadczają, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. XVI, są jedynie strony czynności notarialnej. -----
- XVIII.** Koszty sporządzenia niniejszego aktu, w tym opłatę sądową i koszty wypisów aktu, ponosi Kupujący.-----
- XIX.** Podatku od czynności cywilnoprawnych od niniejszej umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o tym podatku (Dz. U. z 2005 roku, Nr 41 poz. 399 ze zm.), w związku z oświadczeniem Pełnomocnika Spółki, złożonym w ustępie III pkt 9) niniejszej umowy.-----
- XX.** Pobrano: -----
1. opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 i 2, art. 43 oraz art. 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 ze zm.), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego, w kwotach: 60,00 zł, 200,00 zł, 100,00 zł i 150,00 zł,-----
 2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 3, 6, 7 i 11 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku poz. 237) w kwocie: _____ zł, -----
 3. podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 710) w stawce 23% w kwocie: _____ zł. -----
- Łącznie pobrano kwotę: _____.
- Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 123,00 zł) oraz kosztów wypisów/odpisów.-----
- Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----