REPERTORIUM A NR /2012
Wniosek do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych

AKT NOTARIALNY

Dnia […] 2012 roku ([…]-[…]-[…]), przede mną – **JAROSŁAWEM PLUTĄ** – Notariuszem w Piasecznie, w mojej Kancelarii Notarialnej przy ulicy Jana Pawła II nr 9 lokal 5 – stawili się: ----------

1. **Piotr Paweł SIWIEC**, syn […] i […], (PESEL […]), zamieszkały pod adresem: […], ulica […]nr […] m. […], adres do doręczeń: 05-500 Piaseczno ul. Pawia 7 lok. 96 legitymujący się dowodem osobistym serii […] nr […], ważnym do dnia […] roku, działający przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **Osiedle Róż 9 Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie**, (adres: 01-460 Warszawa, ulica Górczewska 228 lok. 2/4), Regon 141207944, NIP 5222954949, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod nr KRS 0000292661 – zgodnie z załączoną do niniejszego aktu informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, stan na dzień […][…] 2012 roku, identyfikator wydruku: RP/292661/[…]/[…] – jako Pełnomocnik Spółki, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Katarzynę Gancarz – Prezesa Zarządu Komplementariusza uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie dnia 4 czerwca 2012, za nr Repertorium A 3714/2012, którego wypis niniejszym okazuje, ---------
2. […] […] […], syn […] i […], zamieszkały pod adresem: […] […], ulica […] nr […] m. […], (PESEL […]), legitymujący się dowodem osobistym serii […] nr […], ważnym do dnia […] roku, ----------
3. jego żona – […] […] […], córka […] i […], zamieszkała pod adresem: […] […], ulica […] nr […] m. […], (PESEL […]), legitymująca się dowodem osobistym serii […] nr […], ważnym do dnia […] roku. ----------

Tożsamość Stawających stwierdziłem na podstawie okazanych – wyżej powołanych – dowodów osobistych, zaś stany cywilne osób wymienionych w pkt 2 i 3 – na podstawie oświadczeń. ----------

Piotr Siwiec zapewnia, że: ----------

- na podstawie zmiany umowy spółki komandytowej, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie dnia 31 lipca 2012 roku, za nr Repertorium A 5377/2012 – dokonana została zmiana umowy reprezentowanej spółki w ten sposób, że drugim komandytariuszem spółki stała się spółka pod firmą Grupa Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: 01-460 Warszawa, ulica Górczewska nr 228 lok. 2/4), wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000428042, ----------
- z zastrzeżeniem powyższego dane zawarte w powołanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległy

żadnym zmianom,----------

- udzielone mu pełnomocnictwo do chwili obecnej nie wygasło, nie zostało odwołane ani ograniczone w swoim zakresie, ----------
- nie zachodzą jakiekolwiek okoliczności wyłączające jego umocowanie do reprezentowania spółki i skutecznego złożenia w jej imieniu i na jej rzecz oświadczeń zawartych w niniejszym akcie notarialnym. ----------

Spółka pod firmą Osiedle Róż 9 Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie zwana jest w treści niniejszego aktu również „**Spółką**" lub „**Deweloperem**", zaś osoby wymienione w pkt **2 i 3** wspólnie zwane są również „Nabywcą".----------

Piotr Siwiec zwany jest w treści niniejszego aktu notarialnego również „**Pełnomocnikiem Dewelopera**".----------

UMOWA DEWELOPERSKA

ARTYKUŁ 1 – OŚWIADCZENIA STRON

1.1. Piotr Siwiec w imieniu Spółki oświadcza, że:----------

1.1.1. Sąd Rejonowy w Piasecznie – IV Wydział Ksiąg Wieczystych – prowadzi księgę wieczystą kw. nr WA5M/00322155/6 dla nieruchomości położonej w Piasecznie, w gminie Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, w województwie mazowieckim, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 2/14 (dwa łamane przez czternaście), 3/11 (trzy łamane przez jedenaście), 5/26 (pięć łamane przez dwadzieścia sześć), 5/27 (pięć łamane przez dwadzieścia siedem), 5/28 (pięć łamane przez dwadzieścia osiem) oraz 5/29 (pięć łamane przez dwadzieścia dziewięć), z obrębu 0013,13 (zero zero trzynaście, trzynaście), o łącznym obszarze 0,6671 ha (sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden dziesięciotysięcznych hektara); zgodnie z treścią działu I-O księgi wieczystej działki nr 2/14 i 3/11 położone są przy ulicy Kazimierza Jarząbka, zaś pozostałe działki nr 5/26, 5/27, 5/28 i 5/29 – przy ulicy Pawiej nr 9 (dziewięć),----------

1.1.2. w dziale II księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą Osiedle Róż 9 Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON 14120794400000),----------

1.1.3. w dziale I Sp. księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 wpisane są: ----------

1.1.3.a) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – nieodpłatna służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 2/3 (dwa łamane przez trzy), objętą kw. nr 268179 zgodnie z treścią §6 umowy sprzedaży z dnia 22 marca 2000 roku, sporządzonej przed Robertem Gilerem – Notariuszem w Warszawie Rep. A nr 711/00, ---------

1.1.3.b) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 6/7 (sześć łamane przez siedem), prawie dostępu i korzystania z wszelkich instalacji i mediów zlokalizowanych na działce nr 6/7 wraz z prawem włączenia się do zlokalizowanych tam mediów, prawie ułożenia na działce nr 6/7 wszelkich przyłączy infrastruktury, niezbędnych w celu przyłączenia budynków wznoszonych na działce nr 2/2 (dwa łamane przez dwa),----------

1.1.3.c) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi

wieczystej – uprawnienie wynikające ze służebności gruntowych ustanowionych na nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00426694/5, na czas nieoznaczony i nieodpłatnie na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonych w Piasecznie, w rejonie ulicy Kazimierza Jarząbka i Pawiej, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr: WA5M/00322155/6, WA5M/00237180/7, WA5M/00352293/4 i WA5M/00432390/9, polegające na prawie przechodu i przejazdu oraz na prawie podłączenia budynków wybudowanych na nieruchomościach władnących do istniejących na nieruchomości obciążonej instalacji, w tym korzystania i rozbudowy tych instalacji i urządzeń: kanalizacyjnych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych, gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznych i teletechnicznych, w zakresie niezbędnym i koniecznym dla potrzeb realizacji kolejnych etapów budowy budynków „Osiedla Róż", z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawionego,----------

1.1.3.d) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – uprawnienie wynikające ze służebności gruntowych ustanowionych na nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA1I/00003677/7, nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiących działki gruntu nr: 2/12 (dwa łamane przez dwanaście), 3/9 (trzy łamane przez dziewięć), 5/16 (pięć łamane przez szesnaście), 5/6 (pięć łamane przez sześć), 5/15 (pięć łamane przez piętnaście) i 5/18 (pięć łamane przez osiemnaście), położonych w Piasecznie w rejonie ulicy Kazimierza Jarząbka, objętych prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księgami wieczystymi nr: WA5M/00322155/6 i WA5M/00237180/7, które to służebności polegają na: ----------

- prawie przejścia i przejazdu drogą wewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu budynków na stropie kondygnacji garażowej, prawie przechodu schodami i ciągami komunikacyjnymi zlokalizowanymi na nieruchomości obciążonej wraz z prawem korzystania z wind dla osób niepełnosprawnych, ----------
- prawie korzystania z placu zabaw, przy czym zasady partycypacji w kosztach eksploatacji placu zabaw określone zostaną w odrębnym porozumieniu zawartym przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej,-------
- prawie do podłączenia budynków wybudowanych na nieruchomości władnącej do istniejących na nieruchomości obciążonej instalacji, w tym korzystania i rozbudowy tych instalacji i urządzeń: kanalizacyjnych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych, gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznych i teletechnicznych, w zakresie niezbędnym i koniecznym dla potrzeb realizacji kolejnych etapów budowy budynków "Osiedla Róż", z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawnionego, ----------
- prawie do wybudowania w ostrej granicy budynków oznaczonych w procesie budowlanym nr „9" i „10", wzdłuż północnej granicy

przedmiotowej nieruchomości, w ramach istniejącej lub zmiennej decyzji budowlanej wydanej z zachowaniem wymogów prawa budowlanego i planu zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenia prac budowlanych, remontowych i modernizacyjnych w pasie gruntu 7 metrów licząc od granicy działki, w tym wykonywania prac budowlanych na kondygnacji garażowej budynków związanych z wybudowaniem ściany z sąsiednim budynkiem nr 9 i 10, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawnionego, ----------

1.1.3.e) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – uprawnienie wynikające z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieograniczony na nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA1I/00010758/1 służebności gruntowej, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr: 2/14 (dwa łamane przez czternaście), 3/11 (trzy łamane przez jedenaście) i 5/20 (pięć łamane przez dwadzieścia), ujawnionej w niniejszej księdze wieczystej, polegające na: prawie przechodu i przejazdu ciągami komunikacyjnymi zlokalizowanymi na nieruchomości obciążonej oraz prawie do korzystania z urządzeń i instalacji: teletechnicznych, przeciwpożarowych, wodnokanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji, elektrycznych, w tym ich remontu, przebudowy i rozbudowy oraz podłączania nowych odbiorców,----------

1.1.3.f) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – uprawnienie wynikające nieodpłatnej służebności gruntowej, ustanowionej na czas nieograniczony na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiących działki gruntu nr 2/14, 3/11, 5/24 i 5/18, objętych kw. nr WA5M/00322155/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, polegające na: ----------

- prawie przejścia i przejazdu drogą wewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu budynku na stropie kondygnacji garażowej, prawie przechodu schodami i ciągami komunikacyjnymi zlokalizowanymi na nieruchomości obciążonej wraz z prawem korzystania z wind dla osób niepełnosprawnych, ----------
- prawie korzystania z ogródków (przed ogródków) zlokalizowanych na działce nr 5/23 oraz prawie korzystania z czterech miejsc postojowych (parkingowych) zaznaczonych numerami od m 1 do m 4 na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego aktu oraz prawie do wybudowania i korzystania z 37 boksów gospodarczych zaznaczonych numerami od 9b-1 do 9b-36 oraz 9a-x na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego aktu, zlokalizowanych na parterze i podziemnej kondygnacji budynku, z prawem swobodnego określenia zasad korzystania z powyższych miejsc postojowych i boksów gospodarczych przez każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej, ----------
- prawie do podłączenia budynków wybudowanych na nieruchomości władnącej do istniejących na nieruchomości obciążonej instalacji, w tym korzystania i rozbudowy tych instalacji i urządzeń: kanalizacyjnych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych,

gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznych i teletechnicznych, w zakresie niezbędnym i koniecznym dla potrzeb realizacji kolejnych etapów budowy budynków "Osiedla Róż", z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawnionego, ----------

- prawie do wybudowania w ostrej granicy budynków oznaczonych w procesie budowlanym nr "9" i "10", wzdłuż północnej i wschodniej granicy przedmiotowej nieruchomości, w ramach istniejącej lub zmiennej decyzji budowlanej wydanej z zachowaniem wymogów prawa budowlanego i planu zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenia prac budowlanych, remontowych i modernizacyjnych w pasie gruntu 8 metrów licząc od granicy działki, w tym wykonywania prac budowlanych na kondygnacji garażowej budynków związanych z wybudowaniem ściany z sąsiednim budynkiem nr 9 i 10, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawnionego, ----------
- prawie przejścia schodami i ciągami komunikacyjnymi zlokalizowanymi na nieruchomości obciążonej oraz na prawie korzystania z placu zabaw, przy czym służebność ta nie będzie stanowić ograniczenia w prawie korzystania przez właściciela nieruchomości obciążonej w zakresie określenia prawa do korzystania z pozostałych miejsc postojowych, boksów oraz pomieszczeń gospodarczych, a uprawnieni z tytułu służebności zobowiązani będą do pokrywania kosztów eksploatacyjnych związanych z wydzielonymi do korzystania częściami nieruchomości w zakresie proporcjonalnym do kosztów ponoszonych w tej części przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości obciążonej, ----------

1.1.4. w dziale III księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 wpisane są: ----------

1.1.4.a) służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00407082/3, polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem szerokości 7,5 m działki nr 6/7 wzdłuż jej północnej granicy oraz prawie dostępu i korzystania z wszelkich instalacji i mediów zlokalizowanych na działce 2/2 wraz z prawem włączenia się do tych mediów; służebność ta współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00430929/3 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wobec odłączenia części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 2/11 wpis przeniesiono do współobciążenia do kw. nr WA5M/00426694/5; wobec odłączenia części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 2/9 wpis przeniesiono do współobciążenia do kw. nr WA5M/00430929/3; wpis przeniesiono do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działek nr: 2/15, 2/16, 3/12, 3/13, 5/21 oraz 5/22, stanowiących część nieruchomości obciążonej służebnością gruntową,----------

1.1.4.b) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania nieruchomości na rzecz spółki pod firmą Mazowiecki Operator Systemu Dystrybucyjnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Regon 01719570700000) Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa lub jej następców prawnych, polegające na prawie przeprowadzenia i

zainstalowania na działkach gruntu nr 2/10 sieci gazowej, przyłączy gazowych i punktów redukcyjno-pomiarowych, w pasie gruntu o szerokości 1metr, na czas eksploatacji tych urządzeń, z prawem dostępu do nich w celu wykonywania czynności zawiązanych z remontami, eksploatacją i konserwacją gazociągu oraz przyłączeniem kolejnych odbiorców do gazociągu przebiegającego przez te działki; powyższe prawo użytkowania współobciąża nieruchomość objętą księgą wieczystą kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działek nr 2/15, 2/16, 3/12, 3/13, 5/21 oraz 5/22, stanowiących część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania,----------

1.1.4.c) nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu, na rzecz PGE Dystrybucja Warszawa-Teren spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie posadowienia urządzeń elektroenergetycznych linii kablowych nn w pasie gruntu o szerokości 2,00 m z prawem ich rozbudowy, a także dostępu w celu dokonywania wszelkich napraw, remontów, konserwacji i modernizacji /prace eksploatacyjne, remontowo-konserwacyjne/ z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela urządzeń; służebność ta współobciąża nieruchomość objętą księgą wieczystą kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działek nr 2/15, 2/16, 3/12, 3/13, 5/21 oraz 5/22, stanowiących część nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu, ----------

1.1.4.d) nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu, na rzecz Telekomunikacji Polskiej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 01210078400000), polegająca na prawie korzystania z urządzeń o których mowa w art. 49 kodeksu cywilnego, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją i wszelkimi remontami oraz usunięciem telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela urządzeń; służebność ta współobciąża nieruchomość objętą księgą wieczystą kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działek nr 2/15, 2/16, 3/12, 3/13, 5/21 oraz 5/22, stanowiących część nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu, ----------

1.1.4.e) nieodpłatna i ustanowiona na czas nieograniczony na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą służebność gruntowa, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr: 2/15, 3/12, 5/21 i 5/22, ujawnione w księdze wieczystej kw. nr WA1I/00010319/2, polegająca na:----------

- prawie przekroczenia granicy działek obrysem budynku, prawie przechodu i przejazdu rampami wjazdowymi do części podziemnej budynku, oraz na prawie korzystania z miejsc postojowych nr: (poziom-1) 441, 442, 443, 444, 446, 447 oraz nr: (poziom 0) 285, 286, 287, 288, zlokalizowanych na podziemnej i pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, w pasach stanowiących ciągi komunikacyjne, zaznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik do aktu będącego

podstawą wpisu, z prawem swobodnego określenia zasad korzystania z powyższych miejsc postojowych przez każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej,----------

- prawie prowadzenia prac związanych z zakończeniem budowy budynku, jego remontu i modernizacji, ----------

przy czym służebność ta nie będzie stanowić ograniczenia w prawie do korzystania przez właściciela nieruchomości obciążonej z powierzchni działki nr 5/20 w zakresie zlokalizowanych na niej ogródków przylokalowych i w zakresie prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją na nieruchomości obciążonej inwestycji budowlanej, a uprawnieni z tytułu służebności zobowiązani będą do pokrywania kosztów eksploatacyjnych związanych z wydzielonymi do korzystania częściami nieruchomości w zakresie proporcjonalnym do kosztów ponoszonych w tej części przez wspólnotę mieszkaniową,---------

1.1.4.f) nieodpłatna i ustanowiona na czas nieograniczony na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą służebność gruntowa, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr: 2/16 i 3/13, ujawnione w księdze wieczystej nr WA1I/00010758/1, polegająca na: ----------

- prawie przekroczenia granicy działek obrysem budynku, prawie przechodu i przejazdu rampami wjazdowymi do części podziemnej budynku, oraz na prawie korzystania z miejsc postojowych nr: (poziom-1) 350, 351, 448, 449 oraz nr: (poziom 0) 123, 124, zlokalizowanych na podziemnej i pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, w pasach stanowiących ciągi komunikacyjne, zaznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik do aktu będącego podstawą wpisu, z prawem swobodnego określenia zasad korzystania z powyższych miejsc postojowych przez każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej, ----------
- prawie prowadzenia prac związanych z remontami i modernizacjami budynku zlokalizowanego na nieruchomości władnącej, ----------

przy czym służebność ta nie będzie stanowić ograniczenia w prawie do korzystania przez właściciela nieruchomości obciążonej z powierzchni działki nr 5/20 w zakresie zlokalizowanych na niej ogródków przylokalowych i w zakresie prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją na nieruchomości obciążonej inwestycji budowlanej, a uprawnieni z tytułu służebności zobowiązani będą do pokrywania kosztów eksploatacyjnych związanych z wydzielonymi do korzystania częściami nieruchomości w zakresie proporcjonalnym do kosztów ponoszonych w tej części przez wspólnotę mieszkaniową; służebność ta współobciąża nieruchomość objętą księgą wieczystą kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością,----------

1.1.4.g) nieodpłatna i ustanowiona na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz ASTER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Regon 14028222800000), polegająca na prawie: ----------

- założenia i przeprowadzania sieci telekomunikacyjnej ASTER, w tym

budowy i montażu infrastruktury telekomunikacyjnej, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych wraz z prawem do ich rozbudowy, przebudowy, odbudowy a także modernizacji, konserwacji, remontu, eksploatacji wyżej wymienionych instalacji i urządzeń, ----------

- niezwłocznego i stałego (ewentualnie: każdorazowego) wejścia i wjazdu sprzętem w celu wykonywania prac, o których mowa powyżej;

powyższe uprawnienia ograniczone są w zakresie wykonywania do pasa gruntu o szerokości 1 metra, w którym przebiegać będą telekomunikacyjne linie kablowe lub kanalizacja kablowa oraz 0,5 metra od zewnętrznego obrysu wolnostojących szaf kablowych lub innych urządzeń telekomunikacyjnych i instalacji wchodzących w skład sieci telekomunikacyjnych ASTER sp. z o.o.; służebność ta współobciąża nieruchomość objętą księgą wieczystą kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością,----------

1.1.4.h) służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00407082/3, polegająca na prawie przechodu i przejazdu całą szerokością działki nr 5/5 oraz częściami działek nr 3/3, nr 5/2 i nr 5/6 w pasie o szerokości 7,5 m wzdłuż północnej granicy tych działek, prawie dostępu i korzystania z wszelkich instalacji i mediów zlokalizowanych na działkach nr: 3/3, 5/2, 5/5 i 5/6 wraz z prawem włączenia się do zlokalizowanych tam mediów, prawie zlokalizowania na działce 5/5 stacji TRAFO, obsługującej m.in. budynek posadowiony na działce nr 6/7; służebność ta współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością gruntową; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością, ----------

1.1.4.i) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania nieruchomości opisanej w niniejszej księdze wieczystej na rzecz spółki pod firmą Zakład Energetyczny Warszawa Teren Spółka Akcyjna z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie (REGON 01034344200000), polegające na: prawie do używania działki nr 5/5 w celu wybudowania i eksploatacji trafostacji dla obsługi w zakresie energii elektrycznej tylko i wyłącznie budynków zlokalizowanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00322155/6 i budynku mieszkalnego wielorodzinnego wybudowanego na nieruchomości stanowiącej działkę nr 6/7, objętą księgą wieczystą kw. nr WA5M/00407082/3 oraz prawie do posadowienia na tych nieruchomościach sieci i przyłączy energetycznych, umożliwienia dostępu do wymienionej instalacji energetycznej w celu ich remontu, modernizacji, eksploatacji i konserwacji, a także dostępu do układu pomiarowego, przy czym jego wykonywanie ograniczone będzie do pasa gruntu o szerokości 2 m (dwóch metrów) nad trasą przebiegu tejże sieci i przyłączy; powyższe prawo użytkowania współobciąża nieruchomości

objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania,----------

1.1.4.j) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania na rzecz spółki pod nazwą Zakład Energetyczny Warszawa Teren Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 01034344200000), polegające na: ----------

- prawie do używania działki nr 5/5 w celu wybudowania i eksploatacji stacji transformatorowej, ----------
- prawie do posadowienia na działkach nr: 5/5 i 5/6 sieci i przyłączy energetycznych, umożliwienia dostępu do instalacji energetycznej w celu ich remontu, modernizacji, eksploatacji i konserwacji oraz rozbudowy, a także dostępu do układu pomiarowego,----------

przy czym jego wykonywanie ograniczone będzie do pasa gruntu o szerokości 2 m (dwóch metrów) nad trasą przebiegu tejże sieci i przyłączy; powyższe prawo użytkowania współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania,----------

1.1.4.k) nieodpłatna i na czas nieograniczony służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela działek nr: 2/11, 3/6, 5/9 i 5/13, objętych księgą wieczystą kw. nr WA5M/00426694/5, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 5/6 na całej jej długości do drogi publicznej; służebność ta współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością gruntową; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością;----------

1.1.4.l) służebność gruntowa nieodpłatna na czas nieograniczony na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 6/5, objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00297451/6, polegająca na prawie przejazdu i przechodu oraz prawie ułożenia instalacji medialnych i technicznych w tym również prawie podłączenia urządzeń i instalacji zlokalizowanych na nieruchomości władnącej na koszt i staraniem uprawnionego, do przewodów sieci telefonicznej, energetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, po uprzednim uzgodnieniu warunków podłączenia z dysponentami tych sieci i spełniania wymogów prawa budowlanego – uprawniony z tytułu

opisanej wyżej służebności gruntowej zobowiązany jest po dokonaniu opisanego wyżej podłączenia do instalacji, do utrzymywania powyższych urządzeń i instalacji zlokalizowanych na nieruchomości władnącej w należytym stanie technicznym, a w razie jakichkolwiek prac na nieruchomości obciążonej zobowiązany jest do doprowadzenia terenu do pierwotnego stanu; służebność ta współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością gruntową; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością, ----------

1.1.4.m) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania na rzecz spółki pod firmą Zakład Energetyczny Warszawa Teren Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 01034344200000) lub jej następców prawnych, polegające na prawie posadowienia na działkach nr: 5/15, 5/12, 5/6, 3/8 i 5/8 sieci i przyłączy energetycznych, umożliwieniu dostępu do instalacji energetycznej w celu ich remontu, modernizacji, eksploatacji i konserwacji oraz rozbudowy, a także dostępu do układu pomiarowego przy czym jego wykonywanie ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 2m nad trasą przebiegu tejże sieci i przyłączy; powyższe prawo użytkowania współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania, ----------

1.1.4.n) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania nieruchomości na rzecz spółki pod firmą Mazowiecki Operator Systemu Dystrybucyjnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON 01719570700000) Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa lub jej następców prawnych polegające na prawie przeprowadzenia i zainstalowania na działkach gruntu nr: 5/6, 5/7, 5/11, 5/12, 5/15 i 3/7 sieci gazowej, przyłączy gazowych i punktów redukcyjno-pomiarowych, w pasie gruntu o szerokości 1metr, na czas eksploatacji tych urządzeń, z prawem dostępu do nich w celu wykonywania czynności zawiązanych z remontami, eksploatacją i konserwacją gazociągu oraz przyłączeniem kolejnych odbiorców do gazociągu przebiegającego przez te działki; powyższe prawo użytkowania współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część

nieruchomości obciążonej prawem użytkowania,----------

1.1.4.o) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania na rzecz spółki pod firmą Mazowiecki Operator Systemu Dystrybucyjnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON 01719570700000) Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa, polegające na prawie do przeprowadzenia i zainstalowania na działce gruntu nr ewid. 5/8 sieci gazowej, przyłączy gazowych i punktów redukcyjno-pomiarowych, w pasie gruntu szerokości jednego metra, na czas eksploatacji tych urządzeń, z prawem dostępu do nich w celu wykonywania czynności związanych z remontami, eksploatacją i konserwacja gazociągu oraz przyłączeniem kolejnych odbiorców do gazociągu przebiegającego przez tę działkę; powyższe prawo użytkowania współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej prawem użytkowania,----------

1.1.4.p) nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej kw. nr WA5M/00426693/8 służebność przechodu i przejazdu, której wykonywanie ograniczone jest do całej długości i szerokości działki nr ew. 5/6; służebność ta współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością,----------

1.1.4.q) nieodpłatna służebność gruntowa, ustanowiona na czas nieokreślony, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/9, objętą księgą wieczystą kw. nr WA5M/00430929/3, której zakres wykonywania ograniczony jest do prawa swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 5/6; służebność ta współobciąża nieruchomości objęte księgami wieczystymi: kw. nr WA5M/00237180/7 oraz kw. nr WA1I/00010319/2; wpis przeniesiono z kw. nr WA5M/00237180/7 do współobciążenia do niniejszej księgi wieczystej, wobec przyłączenia działki nr 5/18, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością gruntową; wpis przeniesiono z urzędu do współobciążenia do kw. nr WA1I/00010319/2 wobec odłączenia działki nr 5/23, stanowiącej część nieruchomości obciążonej służebnością, ----------

1.1.4.r) roszczenia na rzecz osób trzecich wynikające z zawartych przez Dewelopera: przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży oraz *innych umów deweloperskich*,----------

1.1.4.s) nieodpłatna służebność przesyłu, ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie

(REGON 06055284000000), która ma polegać na korzystaniu z działki nr 2/14, w celu wykonania linii kablowych średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowej 15/0,4 kv oraz złączy kablowych niskiego napięcia zlokalizowanych na działce nr 2/14 oraz na korzystaniu z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem tj. w zakresie całodobowego wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego całodobowego dostępu do urządzeń w celu przeglądu, konserwacji, naprawy lub wymiany oraz rozbudowy i dystrybucji energii elektrycznej; przebieg służebności oznaczony jest na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do aktu będącego podstawą wpisu, przy czym: ----------

- wykonywanie tego prawa ograniczone jest do pasa gruntu o długości dziewięciu metrów i szerokości dwóch metrów wzdłuż przebiegu linii kablowych średniego napięcia, długości dwóch metrów przy szerokości pasa jeden metr wzdłuż przebiegu linii kablowych niskiego napięcia, gruntu pod stacją transformatorową 15/0,4 kv o pow. 12 m2 oraz pasa gruntu o szerokości dwóch metrów, przylegającego do stacji transformatorowej i stanowiącego dostęp do niej, gruntu, na którym umieszczone zostaną złącza kablowe niskiego napięcia sztuk cztery, o pow. 2 m2 na jedną sztukę, ----------
- uprawniony z tytułu służebności po każdorazowych czynnościach i pracach na nieruchomości obciążonej, w terminie 7 dni od zakończenia prac zobowiązany jest przywrócić grunt do stanu poprzedniego i skoordynować termin prowadzenia prac z właścicielem nieruchomości, ----------

1.1.5. w dziale IV księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 nie figurują żadne wpisy, ----------

1.1.6. *w dziale III księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 zarejestrowane są następujące wzmianki o wnioskach:* ----------

1.1.6.a) *Dz.Kw./WA1I/[...]/[...]/1 z dnia [...] roku,* ----------

1.1.6.b) *Dz.Kw./WA1I/[...]/[...]/1 z dnia [...] roku,* ----------

lub

1.1.6.c) *księga wieczysta kw. nr WA5M/00426694/5 nie zawiera żadnych wzmianek o wnioskach.* ----------

W celu potwierdzenia powyższych oświadczeń Piotr Siwiec w imieniu Spółki załącza do niniejszego aktu odpis zwykły księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6, wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ekspozytura – ulica Kościuszki nr 14, 05-500 Piaseczno – stan z dnia […] roku, godzina […], Sygnatura wniosku WA1I/[…].[…]/[…]/[…]. ----------

1.2. Piotr Siwiec w imieniu Spółki oświadcza, że: ----------

1.2.1. Sąd Rejonowy w Piasecznie – IV Wydział Ksiąg Wieczystych – prowadzi księgę wieczystą kw. nr WA5M/00426694/5 dla nieruchomości położonej w Piasecznie, w gminie Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, w województwie mazowieckim, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 2/11 (dwa łamane przez jedenaście), 5/9 (pięć łamane przez dziewięć), 5/13 (pięć łamane przez trzynaście) oraz 3/6 (trzy łamane przez sześć), z obrębu 0013 (zero zero trzynaście), o łącznym obszarze 2.658m^2 (dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych); opisane wyżej działki nr 2/11, 5/9, 5/13 i 3/6 zwane będą w dalszej części niniejszej umowy również „**Działkami**

Drogowymi”,----------

1.2.2. w dziale II księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 jako współwłaściciel wpisana jest, między innymi, spółka pod firmą Osiedle Róż 9 Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, (Regon 14120794400000) – w udziale wynoszącym $^{9}/_{100}$ (dziewięć setnych) części,----------

1.2.3. w dziale I-Sp księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 wpisane są: ----------

1.2.3.a) nieodpłatna i na czas nieograniczony służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela działek nr: 2/11, 3/6, 5/9 i 5/13, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 5/6 na całej jej długości do drogi publicznej, ----------

1.2.3.b) prawo przejazdu i przechodu pasem gruntu o szerokości 5m wzdłuż zachodniej i północnej części działki 6/5 objętej księgą wieczystą kw. nr 297451 oraz prawo ułożenia instalacji medialnych i technicznych, w tym również prawo podłączenia urządzeń i instalacji zlokalizowanych na nieruchomości władnącej na koszt i staraniem uprawnionego, przewodów sieci telefonicznej, energetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, po uprzednim uzgodnieniu warunków podłączenia z dysponentami tych sieci i spełniania wymogów prawa budowlanego – uprawniony z tytułu opisanej wyżej służebności gruntowej zobowiązany jest po dokonaniu opisanego wyżej podłączenia do instalacji, do utrzymywania powyższych urządzeń i instalacji zlokalizowanych na nieruchomości władnącej w należytym stanie technicznym, a w razie jakichkolwiek prac na nieruchomości obciążonej zobowiązany jest do doprowadzenia terenu do pierwotnego stanu, ----------

1.2.4. w dziale III księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 ujawnione są: ----------

1.2.4.a) służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem szerokości 7,5 m działki nr 6/7 wzdłuż jej północnej granicy oraz prawie dostępu i korzystania z wszelkich instalacji i mediów zlokalizowanych na działce 2/2 wraz z prawem włączenia się do tych mediów, ----------

1.2.4.b) służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu całą szerokością działki nr 5/5 oraz częściami działek nr 3/3, nr 5/2 i nr 5/6 w pasie o szerokości 7,5 m wzdłuż północnej granicy tych działek, prawie dostępu i korzystania z wszelkich instalacji i mediów zlokalizowanych na działkach nr: 3/3, 5/2, 5/5 i 5/6 wraz z prawem włączenia się do zlokalizowanych tam mediów, prawie zlokalizowania na działce nr 5/5 stacji trafo, obsługującej między innymi budynek posadowiony na działce nr 6/7, ----------

1.2.4.c) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania nieruchomości opisanej w niniejszej księdze wieczystej na rzecz spółki pod firmą Zakład Energetyczny Warszawa Teren S.A. z siedzibą w Warszawie (Regon 01034344200000), polegające na: prawie do używania działki nr 5/5 w celu wybudowania i eksploatacji trafostacji dla obsługi w zakresie energii elektrycznej tylko i wyłącznie budynków zlokalizowanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00322155/6 i budynku mieszkalnego wielorodzinnego wybudowanego na nieruchomości stanowiącej działkę nr 6/7, objętą księgą wieczystą kw. nr

WA5M/00407082/3 oraz prawie do posadowienia na tych nieruchomościach sieci i przyłączy energetycznych, umożliwienia dostępu do wymienionej instalacji energetycznej w celu ich remontu, modernizacji, eksploatacji i konserwacji, a także dostępu do układu pomiarowego, przy czym jego wykonywanie ograniczone będzie do pasa gruntu o szerokości 2m (dwóch metrów) nad trasą przebiegu tejże sieci i przyłączy, ----------

1.2.4.d) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania na rzecz spółki pod firmą Zakład Energetyczny Warszawa Teren S.A. z siedzibą w Warszawie (Regon 01034344200000) polegające na: ----------

- prawie do używania działki nr 5/5 w celu wybudowania i eksploatacji stacji transformatorowej, ----------
- prawie do posadowienia na działkach nr: 5/5 i 5/6 sieci i przyłączy energetycznych, umożliwienia dostępu do instalacji energetycznej w celu ich remontu, modernizacji, eksploatacji i konserwacji oraz rozbudowy, a także dostępu do układu pomiarowego,----------

przy czym jego wykonywanie ograniczone będzie do pasa gruntu o szerokości 2m (dwóch metrów) nad trasą przebiegu tejże sieci i przyłączy,

1.2.4.e) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania na rzecz spółki pod firmą Zakład Energetyczny Warszawa Teren S.A. z siedzibą w Warszawie (Regon 01034344200000) lub jej następców prawnych polegające na prawie posadowienia na działkach nr: 5/13, 5/9 i 2/11 sieci i przyłączy energetycznych, umożliwieniu dostępu do instalacji energetycznej w celu ich remontu, modernizacji, eksploatacji i konserwacji oraz rozbudowy, a także dostępu do układu pomiarowego przy czym jego wykonywanie ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 2 metry nad trasą przebiegu tejże sieci i przyłączy, ----------

1.2.4.f) bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania nieruchomości na rzecz spółki pod firmą Mazowiecki Operator Systemu Dystrybucyjnego sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa (Regon 01719570700000) lub jej następców prawnych polegające na prawie przeprowadzenia i zainstalowania na działkach gruntu nr: 2/11, 5/9, 5/13 i 3/6 sieci gazowej, przyłączy gazowych i punktów redukcyjno-pomiarowych, w pasie gruntu o szerokości 1 metra, na czas eksploatacji tych urządzeń, z prawem dostępu do nich w celu wykonywania czynności zawiązanych z remontami, eksploatacją i konserwacją gazociągu oraz przyłączeniem kolejnych odbiorców do gazociągu przebiegającego przez te działki, ----------

1.2.4.g) służebność gruntowa ustanowiona na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/9 o powierzchni 3.864 m², objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00430929/3, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu, ----------

1.2.4.h) służebności gruntowe ustanowione na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, na czas nieoznaczony i nieodpłatnie na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonych w Piasecznie, w rejonie ulicy Kazimierza Jarząbka i Pawiej, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste kw. nr:

WA5M/00322155/6, WA5M/00237180/7, WA5M/00352293/4 i WA5M/00432390/9, polegające na prawie przechodu i przejazdu oraz na prawie podłączenia budynków wybudowanych na nieruchomościach władnących do istniejących na nieruchomości obciążonej instalacji, w tym korzystania i rozbudowy tych instalacji i urządzeń: kanalizacyjnych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych, gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznych i teletechnicznych, w zakresie niezbędnym i koniecznym dla potrzeb realizacji kolejnych etapów budowy budynków "Osiedla Róż", z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawionego,----------

1.2.4.i) służebność gruntowa ustanowiona na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, na czas nieoznaczony i nieodpłatnie na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Piasecznie przy ulicy Kazimierza Jarząbka 20, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw. nr WA5M/00430929/3, polegająca na prawie do podłączenia budynku wybudowanego na nieruchomości władnącej do istniejących na nieruchomości obciążonej instalacji, w tym korzystania i rozbudowy tych instalacji i urządzeń: kanalizacyjnych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych, gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznych i teletechnicznych, w zakresie niezbędnym i koniecznym dla potrzeb realizacji nadbudowy wjazdu nad garażem budynku wybudowanego na nieruchomości władnącej, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt uprawnionego,----------

1.2.4.j) służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja Warszawa-Teren spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Regon 14080533000000), ustanowiona na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, na czas nieoznaczony i nieodpłatnie, polegająca na prawie posadowienia urządzeń elektroenergetycznych linii kablowych sn-15kv, nn0,4kv, z prawem ich rozbudowy, a także dostępu w celu dokonywania wszelkich napraw, remontów, konserwacji i modernizacji (prace eksploatacyjne, remontowo-konserwacyjne) z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela urządzeń, ----------

1.2.4.k) służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Telekomunikacja Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Regon 01210078400000), ustanowiona na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, na czas nieoznaczony i nieodpłatnie, polegająca na prawie korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 kodeksu cywilnego, w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z budową, eksploatacją , konserwacją i wszelkimi remontami oraz usunięciem telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela urządzeń,----------

1.2.4.l) ostrzeżenie o wszczęciu na wniosek wierzyciela EFG Eurobank Ergasias Spółka Akcyjna Oddział w Polsce egzekucji z ułamkowej części nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą – z udziału nr 107 w wysokości $^{5}/_{10000}$ części we współwłasności nieruchomości,

przysługującego Kamilowi Szymańczakowi, prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie pod sygn. KP Km 263/10, na podstawie tytułu wykonawczego – bankowego tytułu egzekucyjnego z dnia 11 maja 2009 roku nr 1858cl/2009, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie Wydział I Cywilny z dnia 15 lipca 2009 roku (sygn. akt I Co 993/09), -----

1.2.4.m) roszczenia na rzecz osób trzecich wynikające z zawartych przez Dewelopera innych umów deweloperskich, ----------

1.2.5. w dziale IV księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 nie figurują żadne wpisy, ----------

1.2.6. *w dziale II księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 zarejestrowane są następujące wzmianki o wnioskach:* ----------

1.2.6.a) *Dz.Kw./WA1I/[...]/[...]/1 z dnia [...] roku,* ----------

1.2.6.b) *Dz.Kw./WA1I/[...]/[...]/1 z dnia [...] roku,* ----------

1.2.7. *w dziale III księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 zarejestrowane są następujące wzmianki o wnioskach:* ----------

1.2.7.a) *Dz.Kw./WA1I/[...]/[...]/1 z dnia [...] roku,* ----------

1.2.7.b) *Dz.Kw./WA1I/[...]/[...]/1 z dnia [...] roku,* ----------

lub

1.2.7.c) *księga wieczysta kw. nr WA5M/00426694/5 nie zawiera żadnych wzmianek o wnioskach.* ----------

W celu potwierdzenia powyższych oświadczeń Piotr Siwiec w imieniu Spółki załącza do niniejszego aktu odpis zwykły księgi wieczystej kw. nr WA5M/00426694/5 wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych – Ekspozytura ulica Kościuszki nr 14, 05-500 Piaseczno – stan z dnia […] roku, godzina […], Sygnatura wniosku WA1I/[…].[…]/[…]/[…].

1.3. Piotr Siwiec powołuje się na okazaną przy akcie notarialnym sporządzonym przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie dnia 31 lipca 2012 roku, za nr Repertorium A 5366/2012 – mapę nieruchomości z projektem podziału, przyjętą do ewidencji prowadzonej przez Starostę Piaseczyńskiego – Wydział Geodezji i Katastru dnia 3 kwietnia 2012 roku, za nr ewidencyjnym KERG m.PIA-13-96/12, na której uwidocznione zostały następujące projekty podziałów działek wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. Nr WA5M/00322155/6: ----------

1.3.1. działki nr 5/24 – na działki oznaczone numerami: 5/28 (pięć łamane przez dwadzieścia osiem) o obszarze 0,0811 ha (osiemset jedenaście dziesięciotysięcznych hektara) oraz nr 5/29 (pięć łamane przez dwadzieścia dziewięć) o obszarze 0,1009 ha (tysiąc dziewięć dziesięciotysięcznych hektara);

1.3.2. działki nr 5/18 – na działki oznaczone numerami: 5/25 (pięć łamane przez dwadzieścia pięć) o obszarze 0,1551 ha (tysiąc pięćset pięćdziesiąt jeden dziesięciotysięcznych hektara), nr 5/26 (pięć łamane przez dwadzieścia sześć) o obszarze 0,1388 ha (tysiąc trzysta osiemdziesiąt osiem dziesięciotysięcznych hektara) oraz 5/27 (pięć łamane przez dwadzieścia siedem) o obszarze 0,1809 ha (tysiąc osiemset dziewięć dziesięciotysięcznych hektara), ----------

1.4. Z powołanej w art. 1.3 wyżej mapy między innymi wynika, że: ----------

1.4.1. działka nr 5/25 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi – ulicy Pawiej, ------

1.4.2. działka nr 5/26 ma zapewniony bezpośredni dostęp do dwóch dróg: ulicy Pawiej oraz ulicy Tukanów, ----------

1.4.3. działka nr 5/28 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi – ulicy Tukanów, ---

1.4.4. działki nr 5/27 i 5/29 nie mają zapewnionego bezpośredniego dostępu do dróg. --

1.5. Projekt podziału nieruchomości uwidoczniony na powołanej w art. 1.3 powyżej mapie zatwierdzony został okazaną przy akcie notarialnym sporządzonym przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie dnia 31 lipca 2012 roku, za nr Repertorium A 5366/2012 – ostateczną decyzją wydaną z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno dnia 5 czerwca 2012 roku, znak: GGG.M.6831.19.2012.MT, na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651 ze zm.); z powołanej decyzji między innymi wynika, że podział zatwierdza się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostanie ustanowiona służebność drogowa polegająca na zapewnieniu dostępu do drogi publicznej. ----------

1.6. Z okazanych przy powołanym akcie notarialnym z dnia 31 lipca 2012 roku, za nr Repertorium A 5366/2012: ----------

1.6.1. wypisu z rejestru gruntów wraz z wypisem z kartoteki budynków wydanego z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, za nr kancelaryjnym: GEK.6621.A.7477.2012, sporządzonego według stanu na dzień 31 lipca 2012 roku,----------

1.6.2. wypisu z rejestru gruntów wydanego z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, za nr kancelaryjnym: GEK.6621.A.7478.2012, sporządzonego według stanu na dzień 31 lipca 2012 roku, ----------

– wynikało między innymi, że: ----------

1.6.3. opisany wyżej podział został ujawniony w ewidencji gruntów, ----------

1.6.4. działki powstałe z podziału oraz działki nr: 2/14, 3/11 położone są w Piasecznie, w obrębie nr 0013, 13 (trzynaście), jednostka ewidencyjna: 141804_4, Piaseczno-Miasto, w gminie Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, w województwie mazowieckim, przy czym działki nr 2/14 i 3/11 położone są przy ulicy Kazimierza Jarząbka nr 22 (dwadzieścia dwa), zaś działki nr: 5/25, 5/26, 5/27, 5/28 i 5/29 położone są przy ulicy Pawiej nr 9 (dziewięć). ----------

1.7. Na podstawie umowy sprzedaży udokumentowanej powołanym aktem notarialnym sporządzonym przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie dnia 31 lipca 2012 roku, za nr Repertorium A 5366/2012 – Spółka zbyła na rzecz osoby trzeciej między innymi własność zabudowanej działki nr 5/25. W powołanym akcie notarialnym Repertorium A nr 5366/2012 zawarte zostały wnioski do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, między innymi o: ----------

1.7.1. sprostowanie działu I-O księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 – na podstawie opisanych powyżej: mapy z projektem podziału, ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział oraz wypisu z rejestru gruntów, ----------

1.7.2. odłączenie z księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 – działki nr 5/25, z obrębu 0013, o obszarze 0,1551ha, położonej przy ulicy Pawiej w Piasecznie, w gminie Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, w województwie mazowieckim, założenie dla niej nowej księgi wieczystej i dokonanie w dziale II nowo założonej księgi wieczystej wpisu osoby trzeciej jako właściciela; wnioski te – zostały już przez Sąd rozpoznane, co znajduje potwierdzenie w powołanym w art.1 1 odpisie księgi wieczystej WA5M/00322155/6. ----------

1.8. Z okazanego przy niniejszym akcie wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, wydanego z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, nr kancelaryjny: WGiK.6621.B.m.Pi.288.2011, sporządzonego według stanu na dzień

29 marca 2011 roku – między innymi wynika, że:----------

1.8.1. oznaczenia ewidencyjne pozostałych działek wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. Nr WA5M/00322155/6, tj. działek nr 2/14 i 3/11 – nie uległy zmianie, ----------

1.8.2. w mierze wyrażonej w hektarach obszary działek wynoszą: nr 2/14 – 0,869 ha (osiemset sześćdziesiąt dziewięć dziesięciotysięcznych hektara), zaś nr 3/11 – 0,785 ha (siedemset osiemdziesiąt pięć dziesięciotysięcznych hektara), ----------

1.9. Z okazanego przy niniejszym akcie wypisu z rejestru gruntów, wydanego z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, nr kancelaryjny: GEK.6621.B.m.Pi.356.2012, sporządzonego według stanu na dzień 9 marca 2012 roku – wynika, że: ----------

1.9.1. oznaczenia ewidencyjne działek nr: 2/11, 3/6, 5/9 i 5/13 – nie uległy zmianie, ----

1.9.2. działki nr: 2/11, 3/6, 5/9 i 5/13 położone są w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka, w obrębie ewidencyjnym 0013, 13, jednostka ewidencyjna: 141804_4, Piaseczno – Miasto, w gminie Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, w województwie mazowieckim, przy czym działka nr 5/13 położona jest przy ulicy Kazimierza Jarząbka nr 4 (cztery), ----------

1.9.3. w mierze wyrażonej w hektarach obszary działek wynoszą: nr 2/11 – 0,1904 ha (tysiąc dziewięćset cztery dziesięciotysięczne hektara), nr 3/6 – 0,0220 ha (dwieście dwadzieścia dziesięciotysięcznych hektara), nr 5/9 – 0,0233 ha (dwieście trzydzieści trzy dziesięciotysięczne hektara) oraz nr 5/13 – 0,0301 ha (trzysta jeden dziesięciotysięcznych hektara), ----------

1.9.4. według danych z ewidencji gruntów działki nr: 2/11, 3/6, 5/9 i 5/13 stanowią tereny mieszkaniowe oznaczone w ewidencji symbolem „B”.----------

1.10. Działki nr: 5/27, 5/29, 2/14, 3/11, 5/28 i 5/26, o łącznym obszarze 0,6671 ha (sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden dziesięciotysięcznych hektara), zwane będą w dalszej części ”**Nieruchomością**”**.** ----------

1.11. Przy niniejszym akcie okazany został wypis i wyrys nr 184/2010 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydany przez Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, Wydział Urbanistyki i Architektury dnia 20 maja 2010 roku, znak: UiA.ZP.7328/M-1893/4172-02/10, z urzędową adnotacją o jego aktualności złożoną dnia 24 maja 2012 roku – z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego nr 36 poz. 119 z dnia 16 lipca 1998 roku) – działki ewidencyjne nr: nr: 2/14, 3/11, 5/18 i 5/20, z obrębu nr 13, położone w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka – znajdują się w obszarze urbanistycznym przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (symbol A4 MW, MN, U); Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że działka nr 5/24, będąca przedmiotem niniejszej umowy – powstała z podziału działki 5/20; Nabywca oświadcza, że treść powołanego wyżej dokumentu jest mu szczegółowo znana. -------

1.12. Przy niniejszym akcie okazany został wypis i wyrys nr 101/2012 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydany przez Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, Wydział Urbanistyki i Architektury dnia 20 lutego 2012 roku, znak: UiA.M.6727.101.2012.ZP – z którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego nr 36 poz. 119 z dnia 16 lipca 1998 roku)

– działki ewidencyjne nr: 2/11, 3/6, 5/9 i 5/13, z obrębu nr 13, położone w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka – znajdują się w obszarze urbanistycznym przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (symbol A4 MW, MN, U), są działkami drogowymi i stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne, niepubliczne w osiedlu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Osiedle Róż" przy ulicy Kazimierza Jarząbka w Piasecznie; Nabywca oświadcza, że treść powołanego wyżej dokumentu jest mu szczegółowo znana. ----------

1.13. Piotr Siwiec w imieniu reprezentowanej Spółki oświadcza, że: ----------

1.13.1. Na Nieruchomości – w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego – Deweloper: na działkach nr 2/14, 3/11, 5/28 i 5/26 prowadzi budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, o oznaczeniu budowlanym B (litera „B"), zaś na działkach nr 5/27 i 5/29 wybudował budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami przy ulicy Pawiej 9 (dziewięć) o oznaczeniu budowlanym A (litera „A") – o następujących parametrach: ----------

1.13.1.a) powierzchnia zabudowy – 2.818 m^2 (dwa tysiące osiemset osiemnaście metrów kwadratowych), ----------

1.13.1.b) liczba kondygnacji w Budynku – 13 (trzynaście) w tym liczba kondygnacji podziemnych – 1 (jeden), liczba kondygnacji naziemnych – 12 (dwanaście), ----------

1.13.1.c) powierzchnia użytkowa (bez pomieszczeń technicznych) – 7.826,10 m^2 (siedem tysięcy osiemset dwadzieścia sześć całych i dziesięć setnych metra kwadratowego), ----------

1.13.1.d) liczba lokali mieszkalnych – 154 (sto pięćdziesiąt cztery), ----------

1.13.1.e) ilość miejsc postojowych – zgodnie z oświadczeniem Pełnomocnika Dewelopera – […] ([…]) w garażu podziemnym; ----------

1.13.2. budowa budynku A prowadzona była na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr U i A 7353/M/149/01 z dnia 13 czerwca 2001 roku: ----------

1.13.2.a) przeniesionej decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 1297/07 z dnia 16 lipca 2007 roku, ----------

1.13.2.b) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 1414/07 z dnia 1 sierpnia 2007 roku, ----------

1.13.2.c) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 2021/07 z dnia 1 sierpnia 2007 roku, ----------

1.13.2.d) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 436/08 z dnia 11 kwietnia 2008 roku, ----------

1.13.2.e) przeniesioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 720/08 z dnia 10 czerwca 2008 roku, ----------

1.13.2.f) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 232/09 z dnia 9 marca 2009 roku, ----------

1.13.2.g) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 524/10 z dnia 25 czerwca 2010 roku, ----------

1.13.2.h) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 1186/10 z dnia 26 listopada 2010 roku, którą dokonano zmian w decyzjach opisanych w tej decyzji w zakresie między innymi podziału budynku nr 9 na dwa oddzielne budynki nr 9A i 9B oraz podziału na dwa etapy realizacji – etap I dla budynku nr 9A, etap II dla budynku nr 9B, ----------

1.13.2.i) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 232/2011 z dnia 23 marca 2011 roku, ----------

1.13.2.j) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 774/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 roku, ----------

1.13.2.k) zmienioną decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 411/2012 z dnia 7 maja 2012 roku,----------

1.13.3. ostateczną decyzją nr 8/2012 wydaną z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Piasecznie dnia 16 stycznia 2012 roku, znak: PINB. PINB.7710.T.C.Pm.8.4167.2012 – udzielone zostało pozwolenie na użytkowanie opisanego wyżej budynku mieszkalnego A wraz z garażem podziemnym.---------

1.13.4. nie toczy się żadne postępowanie sądowe bądź administracyjne dotyczące bądź związane z opisanymi w art. 1.13.2 i art. 1.13.3 powyżej decyzjami administracyjnymi, ----------

1.13.5. w związku z tym, że wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony przed dniem wejścia w życie powołanej wyżej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., Nr 232, poz. 1377), pomiaru powierzchni użytkowej budynku dokonano na zasadach obowiązujących przed dniem wejścia w życie tej ustawy.----------

1.14. Piotr Siwiec w imieniu Spółki oświadcza, że:----------

1.14.1. zgodnie z zamierzeniami Dewelopera oraz w związku z podziałem uwidocznionym na powołanej w art. 1.4 mapie nr ewidencyjny KERG m.PIA-13-96/12 – Nieruchomość zostanie docelowo podzielona na dwie odrębne nieruchomości w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w następujący sposób:----------

1.14.1.a) działki o numerach ewidencyjnych: 5/26, 5/28, 3/11 i 2/14, o łącznym obszarze 0,3853 ha (trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy dziesięciotysięczne hektara), na której prowadzona jest obecnie budowa budynku B, utworzą nieruchomość, która w dalszej części niniejszej umowy zwana jest „**Nieruchomością I”**, ----------

1.14.1.b) działki nr 5/27 i 5/29, o łącznym obszarze 0, 2818 ha (dwa tysiące osiemset osiemnaście dziesięciotysięcznych hektara), na której wybudowana została część budynku oznaczonego symbolem A przy ulicy Pawiej 9 obejmująca lokale mieszkalne oraz część wielostanowiskowych hal garażowych (zwanego dalej „**Budynkiem**”), utworzą nieruchomość, która w dalszej części niniejszej umowy zwana jest „**Nieruchomością II**”,

1.14.1.c) działka nr 5/25, o obszarze 0,1551 ha (tysiąc pięćset pięćdziesiąt jeden dziesięciotysięcznych hektara), na której wybudowana została część budynku oznaczonego symbolem A przy ulicy Pawiej 11 (jedenaście) obejmująca lokale usługowe oraz część wielostanowiskowych hal garażowych, tworzy nieruchomość, która w dalszej części niniejszej umowy zwana jest „**Nieruchomością III**”, ----------

1.14.2. Spółka złoży do Sądu prowadzącego księgę wieczystą kw. nr WA5M/00322155/6 stosowne wnioski o założenie dla Nieruchomości I oraz Nieruchomości II oddzielnych ksiąg wieczystych, ----------

1.14.3. właściciele lokali znajdujących się w budynkach wzniesionych na Nieruchomości I i Nieruchomości II – tworzyć będą odrębne wspólnoty mieszkaniowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.). -------

1.15. Plan zawierający projekt podziału Nieruchomości z zaznaczonymi granicami

Nieruchomości I, Nieruchomości II oraz Nieruchomości III, usytuowaniem na nich budynków, w tym Budynku będącego przedmiotem niniejszej umowy, stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszego aktu notarialnego; plany zagospodarowania przestrzennego Nieruchomości I i II z zaznaczonymi obrysami budynków stanowią **Załączniki Nr 2A i Nr 2B.**----------

1.16. Nabywca oświadcza, że w związku z wyjaśnieniami złożonymi przez Pełnomocnika Dewelopera złożonymi w art. 1.14 powyżej – w stosunku do Nieruchomości I, po jej wydzieleniu do nowej księgi wieczystej – nie będzie zachowywać żadnych roszczeń i wyraża zgodę na jej odłączenie i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, bez przenoszenia wpisu roszczeń, o których mowa w art. 14 niniejszego aktu notarialnego albo na wykreślenie powyższych roszczeń z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości I.----------

1.17. Prawo własności działek gruntu stanowiących Nieruchomość II, na których znajduje się opisany powyżej Budynek, jak również części Budynku (m.in. fundamenty, elementy konstrukcyjne Budynku, dach, ściany zewnętrzne, elewacje, ciągi komunikacyjne, windy i szyby windowe, klatki schodowe, instalacje i szyby instalacyjne, pomieszczenia techniczne) i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali stanowić będą przedmiot współwłasności wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w Budynku („**Nieruchomość Wspólna**"). ----------

1.18. Udział w Nieruchomości Wspólnej zostanie wyliczony na zasadach określonych w art. 3 ust. 3 powołanej wyżej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, jako stosunek powierzchni użytkowej danego lokalu do powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi, wyodrębnionych z Budynku wzniesionego na działkach stanowiących Nieruchomość II. ----------

1.19. Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera oświadcza, że: ----------

1.19.1. Spółka właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00426694/5 stała się na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 lipca 2010 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Roberta Gilera – Notariusza w Warszawie, za nr Repertorium A nr 13722/2010, wypis którego to aktu niniejszym okazuje, ----------

1.19.2. reprezentowana przez niego Spółka udział we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00426694/5, tj. Działek Drogowych, nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 września 2010 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Roberta Gilera – Notariusza w Warszawie, za nr Repertorium A nr 17034/2010, wypis którego to aktu niniejszym okazuje,----------

1.19.3. nabycie udokumentowane aktem notarialnym Repertorium A 17034/2010 nie zostało dokonane od Skarbu Państwa ani jednostki samorządu terytorialnego, ----

1.19.4. w opisanym wyżej stanie prawnym Nieruchomości nie zaszły żadne zmiany, powodujące utratę przez Dewelopera jej własności w całości bądź w części, ------

1.19.5. Spółka pozostaje współwłaścicielem Działek Drogowych w udziale wynoszącym $^{9}/_{100}$ (dziewięć setnych) części, ----------

1.19.6. poza opisanymi w art. 1.1 powyżej Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, w szczególności hipotekami bądź innymi służebnościami i nie występują w stosunku do niej jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu, ----------

1.19.7. poza roszczeniami osób trzecich wynikającymi z: umów przedwstępnych

ustanowienia odrębnych własności lokali i ich sprzedaży oraz innych umów deweloperskich – Nieruchomość wolna jest od wszelkich innych praw, długów bądź roszczeń osób trzecich i nie występują w stosunku do niej jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu; powyższe roszczenia osób trzecich nie dotyczą lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, ----------

1.19.8. przysługujący Spółce udział we współwłasności Działek Drogowych – poza opisanymi w art. 1.2 powyżej – nie jest obciążony żadnymi innymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, w szczególności hipotekami bądź innymi służebnościami i nie występują w stosunku do niego jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu, ----------

1.19.9. poza roszczeniami osób trzecich wynikającymi z: umów przedwstępnych sprzedaży oraz innych umów deweloperskich – przysługujący Spółce udział w Działkach Drogowych wolny jest od wszelkich innych praw, długów bądź roszczeń osób trzecich i nie występują w stosunku do niego jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu; powyższe roszczenia osób trzecich nie dotyczą udziału będącego przedmiotem niniejszej umowy, ----------

1.19.10. w dziale III księgi wieczystej kw. nr WA5M/00322155/6 figurują wzmianki o wnioskach dotyczących przeniesienia wpisów z działu III tej księgi wieczystej do działu III księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości III, wobec podziału nieruchomości obciążonej; wzmianki te nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy, ----------

1.19.11. poza postępowaniami z opisanych wyżej wniosków nie toczy się żadne inne postępowanie sądowe bądź administracyjne, w szczególności postępowanie egzekucyjne bądź zabezpieczające dotyczące Nieruchomości bądź udziału we współwłasności Działek Drogowych,----------

1.19.12. Spółka znajduje się w nieprzerwanym i niezakłóconym posiadaniu działek nr: 2/14, 3/11, 5/26, 5/27, 5/28 i 5/29, jak również we współposiadaniu Działek Drogowych – i nie toczą się żadne spory z właścicielami, użytkownikami wieczystymi lub osobami władającymi sąsiadującymi lub przyległymi nieruchomościami, które dotyczyłyby granic, emisji lub służebności, praw lub dostępu bądź innych praw związanych z opisanymi działkami, ----------

1.19.13. na bieżąco i we właściwej wysokości są regulowane związane z Nieruchomością oraz udziałem we współwłasności Działek Drogowych – podatki i opłaty, --------

1.19.14. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do dróg publicznych: ulicy Tukanów oraz ulicy Kazimierza Jarząbka – poprzez Działki Drogowe oraz grunty, w stosunku do których Działki Drogowe są nieruchomością władnącą z tytułu ustanowionych na rzecz każdoczesnego właściciela Działek Drogowych służebności gruntowych, szczegółowo opisanych w art. 1.2 powyżej, ----------

1.19.15. zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeniom osób trzecich, ----------

1.19.16. podpisanie i wykonanie przez Dewelopera niniejszej umowy nie naruszy żadnych przepisów prawa, decyzji organów administracyjnych ani wiążącego Dewelopera orzeczenia,----------

1.19.17. Deweloper nie jest związany postanowieniami żadnych umów dotyczących Nieruchomości oraz udziału we współwłasności Działek Drogowych, zawartych z osobami trzecimi, które mogłyby mieć wpływ na warunki i tryb niniejszej umowy, ----------

1.19.18. w stosunku do Dewelopera nie toczy się postępowanie upadłościowe ani inne określone w ustawie z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 175, poz. 1361 ze zm.), jak również nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o ogłoszenie jego upadłości,----------

1.19.19. Deweloper nie ma żadnych zaległości podatkowych, a także zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne lub opłat za korzystanie ze środowiska,------

1.19.20. Spółka jest deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., Nr 232, poz. 1377), zwanej dalej także „**Ustawą**", a umowa objęta niniejszym aktem zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 wskazanej Ustawy, to jest lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość wraz z prawami niezbędnymi do korzystania przez Nabywcę z lokalu mieszkalnego, ----------

1.19.21. w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper 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. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054 ze zm.), a sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług i nie jest od tego podatku zwolniona.----------

1.20. Piotr Siwiec w imieniu Spółki oświadcza, że:----------

1.20.1. wspólnikami spółki pod firmą Osiedle Róż 9 Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie są:

1.20.1.a) spółka pod firmą Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – jako komplementariusz,----------

1.20.1.b) spółka pod firmą Grupa Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie – jako komandytariusz, ----------

1.20.1.c) spółka pod firmą Prestige Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – jako komandytariusz, ------

1.20.2. stosownie do wymogów art. 121 kodeksu spółek handlowych aktami notarialnymi sporządzonymi przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie: z dnia 25 maja 2012 roku, za nr Repertorium A 3502/2012 oraz z dnia 3 sierpnia 2012 roku, za nr Repertorium A 5452/2012 – wspólnicy wyrazili zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach znajdujących się na Nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00322155/6 (w tym na zawieranie umów deweloperskich) oraz udziałów we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr WA5M/00426694/5; wypis aktu notarialnego Repertorium A nr 3502/2012 został załączony do aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2012 roku, sporządzonego przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie, za nr Repertorium A 4327/2012, zaś wypis aktu notarialnego Repertorium A nr 5452/2012 został załączony do aktu notarialnego z dnia 10 sierpnia 2012 roku, sporządzonego przez Jarosława Plutę – Notariusza w Piasecznie, za nr Repertorium A 5615/2012, ----------

1.20.3. powyższe zgody do chwili obecnej nie zostały uchylone ani unieważnione, jak też nie toczy się żadne postępowanie mające na celu ich uchylenie lub unieważnienie.----------

1.21. […] i […] małżonkowie […] oświadczają, że:----------

1.21.1. *pozostają w związku małżeńskim,* ----------

1.21.2. *w ich małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej, to jest że w szczególności nie zawierali dotychczas żadnych umów majątkowych małżeńskich,* ----------

1.21.3. *nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają do majątku wspólnego, na zasadach wspólności ustawowej,* ----------

lub

1.21.4. *w ich małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej wprowadzony na mocy umowy majątkowej małżeńskiej z dnia […] udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez […] – Notariusza w […], za nr Repertorium A […]/[…], wypis którego to aktu niniejszym okazują*

1.21.5. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową, niezbędne na pokrycie wszystkich należności wynikających z niniejszej umowy, a także zobowiązują się do terminowego dokonywania wszelkich płatności według zasad określonych w umowie. ----------

1.22. Nabywca oświadcza, że: ----------

1.22.1. przed podpisaniem niniejszego aktu zapoznał się z dokumentacją techniczną Budynku, lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, jak również z projektem zagospodarowania Nieruchomości I, a także założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi oraz parametrami standardu Budynku, lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy oraz części wspólnych Budynku – i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń,----------

1.22.2. Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

1.22.2.a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, ------

1.22.2.b) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, ----------

1.22.2.c) kopią pozwolenia na budowę,----------

1.22.2.d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera oraz spółki dominującej, tj. spółki pod firmą Prestige Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za ostatnie dwa lata,----------

1.22.2.e) projektem architektoniczno-budowlanym, ----------

i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń;----------

1.22.3. dnia […][…] 2012 roku otrzymał od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznał się z ich treścią; prospekt informacyjny wraz z załącznikami stanowi integralną część niniejszej umowy jako **Załącznik Nr 1**; --

1.22.4. Deweloper przekazał mu szczegółowe informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej oraz przedsięwzięcia deweloperskiego, w rozumieniu art. 3 pkt 5) ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., Nr 232, poz. 1377), będącego przedmiotem niniejszej umowy, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym. ----------

1.23. Piotr Siwiec w imieniu Spółki oświadcza, że:----------

1.23.1. *nie nastąpiły żadne zmiany w treści prospektu informacyjnego wraz z złącznikami w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszego aktu notarialnego,*----------

lub:

1.23.2. *nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w prospekcie informacyjnym w zakresie:* ----------

1.23.2.a) *[…]* ----------

1.23.2.b) *[…]* ----------

1.23.3. *Nabywca wyraża zgodę na włączenie wskazanych w ustępie poprzedzającym zmian do treści niniejszej umowy.* ----------

1.24. Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera oświadcza, że rozpoczęcie sprzedaży, to jest podanie do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych w ramach Inwestycji nastąpiło dnia 27.03.2012 r. (dwudziestego siódmego marca dwa tysiące dwunastego roku), **to jest przed wejściem w życie** ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r. Nr 232, poz. 1377), w związku z powyższym do przedmiotowej inwestycji **nie ma zastosowania art. 4** powołanej wyżej ustawy. ----------

ARTYKUŁ 2 OPIS LOKALU

2.1. Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera oświadcza, że: ----------

2.1.1. na […] **(**[…]**)** piętrze, tj. […] **(**[…]**)** kondygnacji nadziemnej Budynku, wybudowany został lokal mieszkalny (dalej zwany „**Lokalem Mieszkalnym**"), oznaczony obecnie numerem […] **(**[…]**)**, składający się z: […] ([…]) **pokoi, kuchni, łazienki** oraz […] **–** o powierzchni użytkowej […]**,**[…] **m^2 (**[…] **całe i** […] **setne metra kwadratowego)**, z Lokalem Mieszkalnym związane zostanie prawo korzystania, z wyłączeniem innych właścicieli lokali w Budynku, z: -------

2.1.1.a) przylegającego do Lokalu Mieszkalnego
tarasu**, o powierzchni […]**,**[…] **m^2 (**[…] **całych i** […] **setne metra kwadratowego)
lub
logii**, o powierzchni […]**,**[…] **m^2 (**[…] **całych i** […] **setne metra kwadratowego)
lub
balkonu**, o powierzchni […]**,**[…] **m^2 (**[…] **całych i** […] **setne metra kwadratowego) lub tarasu**, o powierzchni […]**,**[…] **m^2 (**[…] **całych i** […] **setne metra kwadratowego),
zaznaczonego na planie stanowiącym **Załącznik Nr 3** do niniejszego aktu notarialnego; powyższe obejmować będzie prawo zagospodarowania powierzchni w sposób ograniczony jedynie przepisami prawa, z zastrzeżeniem ponoszenia przez uprawnionych na bieżąco kosztów wynikających z eksploatacji tej powierzchni, ewentualnych opłat publicznych związanych z eksploatacją oraz kosztów remontu, konserwacji i modernizacji, a także ponoszenia tych kosztów remontu Budynku, które zostaną spowodowane brakiem po ich stronie staranności w użytkowaniu, w szczególności konserwacji i zabezpieczeniu; ----------

2.1.1.b) komórki lokatorskiej oznaczonej nr […] ([…]), o powierzchni użytkowej […]**,**[…] m^2 ([…] całe i […] setnych metra kwadratowego), zwanej dalej również „**Komórką Lokatorską**", znajdującej się na poziomie […] kondygnacji […]ziemnej Budynku, ----------

2.1.1.c) z 1 (jednego) miejsca postojowego oznaczonego nr […] ([…]),zwanego dalej również „**Stanowiskiem Parkingowym**", znajdującego się na poziomie […] kondygnacji […]ziemnej w garażu wielostanowiskowym znajdującym się w Budynku. ----------

2.2. Stawający ustalają, że wyłączne prawo korzystania z balkonów, loggii, ogrodów

zimowych i tarasów przylegających do pozostałych lokali mieszkalnych przysługiwać będzie bezterminowo i nieodpłatnie właścicielom odpowiednich lokali przylegających do poszczególnych balkonów, loggii, ogrodów zimowych i tarasów – na co Nabywca wyraża zgodę; odpowiednie zapisy regulujące w opisany wyżej sposób prawo wyłącznego korzystania z tarasów, balkonów, ogrodów zimowych i loggii – przylegających do pozostałych lokali mieszkalnych zawierać będzie umowa, o której mowa w art. 3.1.2 poniżej oraz inne umowy sprzedaży pozostałych lokali usytuowanych w Budynku; powyższe obejmować będzie prawo zagospodarowania powierzchni w sposób ograniczony jedynie przepisami prawa, z zastrzeżeniem ponoszenia przez uprawnionych na bieżąco kosztów wynikających z eksploatacji tej powierzchni, ewentualnych opłat publicznych związanych z eksploatacją oraz kosztów remontu, konserwacji i modernizacji, a także ponoszenia tych kosztów remontu Budynku, które zostaną spowodowane brakiem po ich stronie staranności w użytkowaniu. ----------

2.3. Stawający oświadczają, że szczegółowy opis założeń materiałowo-konstrukcyjnych oraz parametrów standardu Budynku i Lokalu Mieszkalnego znajduje się w prospekcie informacyjnym stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.-------

2.4. Plan Lokalu Mieszkalnego wraz z jego usytuowaniem na rzucie kondygnacji Budynku stanowi **Załącznik Nr** 3 do niniejszego aktu notarialnego. ----------

2.5. Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczoną Komórką Lokatorską stanowi **Załącznik Nr** 4 do niniejszego aktu notarialnego. ----------

2.6. Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczonym Stanowiskiem Parkingowym stanowi **Załącznik Nr** […] do niniejszego aktu notarialnego. ----------

ARTYKUŁ 3 – PRZEDMIOT UMOWY

3.1. Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera zobowiązuje się do zawarcia – w formie aktu notarialnego – umowy, na której podstawie ustanowione zostanie i przeniesione na rzecz Nabywcy, w drodze umowy sprzedaży, prawo odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego szczegółowo opisanego w art. 2 wyżej oraz odpowiednim udziałem we współwłasności Nieruchomości Wspólnej, obliczonym zgodnie z postanowieniami art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.), po spełnieniu przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny, w kwocie i terminach szczegółowo określonych w art. 4 i 5 poniżej oraz po odbiorze przez Nabywcę Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 7.1 i art. 7.2 niniejszego aktu notarialnego, czym umowa przyrzeczona ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i jego sprzedaży zawarta zostanie w terminie do dnia **31.12.2012 r.** (**trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwunastego roku**), ----------

a Nabywca zobowiązuje się do odbioru Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 7.1 i art. 7.2 oraz spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny, w kwocie i terminach szczegółowo określonych w art. 4 i 5 poniżej.---------

3.2. Jednocześnie z zawarciem umowy, o której mowa w art. 3.1 powyżej, Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera zobowiązuje się do przeniesienia na Nabywcę praw niezbędnych do korzystania z Lokalu Mieszkalnego, wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości II służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, poprzez: -----

3.2.1. przeniesienie na Nabywcę udziału wynoszącego $^{1}/_{5000}$ **(jedna pięciotysięczna) część** we współwłasności Działek Drogowych, ----------

3.2.2. określenie prawa do korzystania z *balkonu/loggii/tarasu*, opisanego w

art. 2.1.1.a), ----------

3.2.3. określenie prawa do korzystania z Komórki Lokatorskiej opisanej w art. 2.1.1.b),

3.2.4. określenie prawa do korzystania ze Stanowiska Parkingowego w garażu podziemnym, opisanego w art. 2.1.1.c). ----------

3.3. *Oświadczenia Nabywcy (dotyczące sposobu nabycia):* ----------

3.3.1. małżonkowie pozostający w ustroju wspólności ustawowej:----------

[...] i [...] małżonkowie [...] oświadczają, że nabycia Lokalu Mieszkalnego opisanego w art. 2.1 tego aktu, wraz z prawami związanymi oraz udziału we współwłasności Działek Drogowych, dokonają do majątku objętego wspólnością ustawową. ----------

3.3.2. Nabywca pozostający w związku małżeńskim, bez wprowadzonego ustroju rozdzielności majątkowej (nabycie za fundusze osobiste, do majątku osobistego): ----------

Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z [...], [...], PESEL [...], w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej oraz, że nabycia Lokalu Mieszkalnego opisanego w art. 2.1, wraz z prawami związanymi oraz udziału we współwłasności Działek Drogowych, dokona do majątku osobistego, za środki pochodzące z […] (wskazanie źródła pochodzenia środków na nabycie zgodnie z katalogiem art. 33 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego). ----------

Notariusz poinformował Nabywcę o treści i skutkach wynikających z art. 31, 33, 36 i 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku – kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 ze zm.). ----------

3.3.3. osoby nie pozostające w związkach małżeńskich: ----------

[...] i [...] oświadczają, że nabycia Lokalu Mieszkalnego opisanego w art. 2.1 tego aktu, wraz z prawami związanymi oraz udziału we współwłasności Działek Drogowych, dokonają na współwłasność w następujących udziałach: ----------

- *[...] – w udziale wynoszącym [...] część,*----------
- *[...] – w udziale wynoszącym [...] część,*----------

3.3.4. Nabywca – jeden z małżonków pozostający w ustroju rozdzielności majątkowej:

Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z [...], [...], PESEL [...], w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony na mocy umowy majątkowej małżeńskiej udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym dnia [...] roku przez [...] – Notariusza w [...], za nr Repertorium A [...]/[...], wypis którego to aktu niniejszym okazuje. ----------

3.3.5. małżonkowie pozostający w ustroju rozdzielności majątkowej:----------

[...] i [...] małżonkowie [...] oświadczają, że w ich związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony na mocy umowy majątkowej małżeńskiej udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym dnia [...] roku przez [...] – Notariusza w [...], za nr Repertorium A [...]/[...], wypis którego to aktu niniejszym okazują, ----------

[...] i [...] oświadczają, że nabycia Lokalu Mieszkalnego opisanego w art. 2.1 tego aktu, wraz z prawami związanymi oraz udziału we współwłasności Działek Drogowych, dokonają na współwłasność w następujących udziałach: ----------

- *[...] – w udziale wynoszącym [...] część,*----------
- *[...] – w udziale wynoszącym [...] część.*----------

3.4. Stawający postanawiają, że:----------

3.4.1. o terminie, czasie i miejscu zawarcia umowy, o której mowa w art. 3.1.2 wyżej –

Deweloper zawiadomi Nabywcę z wyprzedzeniem co najmniej 7 (siedem) dni, w sposób określony w art.12 niniejszego aktu notarialnego, ----------

3.4.2. powyższa umowa przyrzeczona zostanie zawarta w kancelarii notarialnej znajdującej się w Warszawie lub w Piasecznie. ----------

3.5. Stawający postanawiają, że umowa, o której mowa w art. 3.1 wyżej zostanie zawarta: ---

3.5.1. nie wcześniej niż po spełnieniu przez Nabywcę całego świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera, w kwocie i terminach szczegółowo określonych w art. 4 i 5 poniżej oraz innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, ----------

3.5.2. w terminie wskazanym przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami art. 3.4 wyżej. ----------

3.6. Z zastrzeżeniem art. 1.1.4, art. 1.2.4 oraz postanowień art. 3.7, 3.8, 3.9 i 3.10 poniżej – Piotr Siwiec w imieniu Spółki zobowiązuje się sprzedać Nabywcy Lokal Mieszkalny oraz udział we współwłasności Działek Drogowych – w stanie wolnym od jakichkolwiek praw, długów oraz roszczeń osób trzecich. ----------

3.7. Piotr Siwiec w imieniu reprezentowanej Spółki oświadcza, że Nieruchomość II będąca przedmiotem niniejszej umowy, będzie obciążona bezterminowym, nieodpłatnym prawem użytkowania, ustanowionym na rzecz Dewelopera lub podmiotu wskazanego przez Dewelopera w zakresie ograniczonym do umieszczenia na własny koszt Dewelopera na zewnątrz Budynku – znaku słowno-graficznego „*Prestige*"; powyższy znak będzie stanowił własność Dewelopera lub podmiotu wskazanego przez Dewelopera i będzie on umieszczony na Budynku z zachowaniem przepisów prawa budowlanego; Deweloper lub użytkownik będzie pokrywał koszty konserwacji tego znaku oraz ewentualnie koszty wykorzystanej energii elektrycznej, na podstawie odrębnego licznika. ----------

3.8. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na fakt, iż Deweloper może na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego zaciągać kredyty i pożyczki bankowe oraz ustanawiać w związku z tym na rzecz banków udzielających powyższe kredyty i pożyczki przewidziane prawem zabezpieczenia, a w szczególności obciążać hipoteką Nieruchomość lub Nieruchomość II, na której znajduje się Budynek. Jednocześnie Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera zapewnia, że w dacie sprzedaży Lokal Mieszkalny wraz z przynależnym do niego udziałem w Nieruchomości Wspólnej nie będzie obciążony żadną hipoteką. W przypadku, gdyby Nieruchomość II, z której Lokal Mieszkalny będzie wydzielany, była obciążona hipoteką, Deweloper zobowiązany będzie przedłożyć do aktu notarialnego dokumentującego zawarcie umowy, o której mowa w art. 3.1 powyżej – oświadczenie wierzycieli hipotecznych zezwalające na zbycie Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi w stanie wolnym od tychże obciążeń.-

3.9. Nabywca wyraża bezwarunkową zgodę Deweloperowi na ustanowienie na nieruchomości składającej się z działek o numerach: 2/14, 3/11, 5/26, 5/27, 5/28 i 5/29, bezpłatnych i bezterminowych służebności przesyłu, służebności gruntowych lub praw użytkowania na rzecz każdoczesnego właściciela Nieruchomości III, jakie okażą się konieczne i/lub niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Nieruchomości II i/lub Nieruchomości III, co wynika z ich bezpośredniego sąsiedztwa. ----------

3.10.

3.11. Piotr Siwiec w imieniu Spółki oświadcza, że w zakresie zlokalizowanych na drugiej kondygnacji naziemnej w Budynku jest lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, których układ zostanie ustalony przez Spółkę, zgodnie z jej koncepcją i z uwzględnieniem aktualnych możliwości i potrzeb rynkowych lokale niemieszkalne przeznaczone zostaną pod działalność różnego typu (w szczególności: biura, restauracje,

kawiarnie, banki, apteki, placówki opieki zdrowotnej, sklepy oferujące artykuły spożywcze i alkoholowe). ----------

3.12. Nabywca wyraża zgodę dla Dewelopera na ustanowienie przez właściciela Nieruchomości III na rzecz każdoczesnego właściciela Nieruchomości II – nieodpłatnej i bezterminowej służebności gruntowej polegającej na prawie do korzystania z (_____) miejsc parkingowych znajdujących się na poziomie pierwszej kondygnacji podziemnej w hali garażowej wielostanowiskowej znajdującej się w Budynku 3, a także wykonywania czynności związanych z ich remontem, eksploatacją i konserwacją, z prawem swobodnego określenia zasad korzystania z powyższych miejsc postojowych przez każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej. Kupujący niniejszym wyraża zgodę, aby Deweloper miał prawo do samodzielnego ustalenia sposobu korzystania z tych miejsc parkingowych poprzez wskazywanie osób uprawnionych do korzystania z opisanych wyżej miejsc postojowych spośród właścicieli lokali mieszkalnych wyodrębnionych z Budynku na Nieruchomości II. -------

ARTYKUŁ 4 – CENA I SPOSÓB JEJ ZAPŁATY

4.1. Z zastrzeżeniem postanowień art. 4.4 i 4.5 oraz art. 6.12 i 6.13 poniżej, cena Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności Nieruchomości Wspólnej (dalej: „**Cena Lokalu Mieszkalnego**") jest stała i wynosi […].[…],[…] **zł ([…] tysięcy** […] **złotych);** na Cenę Lokalu Mieszkalnego składa się: ----------

4.1.1. wartość Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej wraz z prawem do wyłącznego korzystania ze Stanowiska Parkingowego numer […], związanym z własnością tego Lokalu Mieszkalnego w kwocie […],[…] zł ([…] złotych), według wyliczenia […] m^2 x […] zł za 1 m^2 powierzchni użytkowej; w określonej powyżej kwocie zawiera się należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie […],[…] zł ([…] złotych […] groszy, ----------

4.1.2. *wartość Komórki Lokatorskiej (w tym należny podatek od towarów i usług VAT), w wysokości […] zł ([…] złotych),* ----------

4.2. Z zastrzeżeniem postanowień art. 4.4 i 4.5 poniżej, cena za udział w Działkach Drogowych – jest stała i wynosi **100,00 zł (sto złotych)**; (dalej: „**Cena udziału w Działkach Drogowych**"); w określonej powyżej kwocie zawiera się należny podatek od towarów i usług (VAT). ----------

4.3. Cena Lokalu Mieszkalnego oraz Cena udziału w Działkach Drogowych łącznie zwane będą dalej „**Ceną**". ----------

4.4. W razie zmiany stawki podatku VAT, Cena ulegnie również odpowiedniej zmianie zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w art. 4.5 poniżej. ----------

4.5. Stawający postanawiają, że w przypadku opisanym w art. 4.4 powyżej, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 3.1 powyżej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie. Zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym oraz – jeśli przedmiot umowy został już wydany

Nabywcy – od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi i jego przywrócenia do stanu pierwotnego. Odstąpienie Nabywcy od umowy z powyższej przyczyny nie stanowi odstąpienia z okoliczności, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność. ---

4.6. W przypadku uchybienia przez Nabywcę terminowi płatności którejkolwiek z rat, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności danej płatności do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartość **2 % (dwa procent)** Ceny określonej w art. 4.1 powyżej.

4.7. Dokonane przez Nabywcę wpłaty dokumentowane będą fakturami VAT wystawianymi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania każdej z płatności, które księgowane będą w następującej kolejności: (i) wpłaty zaległe, (ii) odsetki od wpłat zaległych, (iii) wpłaty bieżące. ----------

4.8. Piotr Siwiec w imieniu Spółki informuje Nabywcę, że po wystawieniu każdej z faktur Nabywca ma prawo odebrać ją w biurze sprzedaży Dewelopera w Piasecznie przy ulicy Pawiej 7 lok. 96. ----------

4.9. Stawający zgodnie postanawiają, iż w przypadku dokonania przez Nabywcę nadpłaty z tytułu płatności poszczególnych rat, nadpłata zostanie zaliczona na poczet kolejnej wymagalnej wpłaty kolejnych wymagalnych wpłat. ----------

4.10. Stawający oświadczają, że w przypadku zaistnienia łącznie dwóch następujących zdarzeń:----------

4.10.1. wpłaty na konto Dewelopera przez bank prowadzący obsługę wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych premii gwarancyjnej od wkładu oszczędnościowego z książeczki mieszkaniowej należącej do Nabywcy,-

4.10.2. rozwiązania umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron, z jakichkolwiek przyczyn,-------

Deweloper z sum zwracanych Nabywcy potrąci równowartość przekazanej premii i wypłaci ją na konto banku prowadzącego obsługę wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, zgodnie z postanowieniami ustawy o zmianie ustawy o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw z dnia 27 lipca 2002 roku. ----------

4.11. Deweloper zobowiązuje się do udostępnienia na wniosek Nabywcy dokumentów związanych z przedsięwzięciem deweloperskim, Nieruchomością oraz Lokalem Mieszkalnym, niezbędnych do uzyskania przez Nabywcę kredytu na zakup Lokalu Mieszkalnego. ----------

ARTYKUŁ 5 – HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

5.1. Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera oświadcza, że: ----------

5.1.1. prace budowlane związane z budową Budynku zostały rozpoczęte dnia **15.09.2008r. (piętnastego września dwa tysiące ósmego roku)**,----------

5.1.2. zakończenie budowy Budynku nastąpiło w dniu […].[…]**.2012 r. ([…] dwa tysiące dwunastego roku)**; za dzień zakończenia budowy uważany jest dzień uzyskania przez Dewelopera ostatecznej decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku. ----------

5.2. Na poczet Ceny Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w art. 4.1 wyżej, Nabywca zapłacił dotychczas kwotę […].000,00 zł ([…] tysięcy złotych), co Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera potwierdza. ----------

5.3. Pozostałą część Ceny Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w art. 4.1 wyżej, Nabywca zobowiązuje się zapłacić w następujący sposób: ----------

5.3.1. kwotę […].[…],[…] zł ([…] tysięcy […] złotych) – w terminie 15 (piętnastu) dni od podpisania umowy, ----------

5.3.2. kwotę […].[…],[…] zł ([…] tysięcy […] złotych) – do dnia […] 2012 roku ------

5.3.3. kwotę […].[…],[…] zł ([…] tysięcy […] złotych) – do dnia […] 2012 roku ------

5.3.4. […]

5.3.5. kwotę […].[…],[…] zł ([…] tysięcy […] złotych) – w terminie […] dni po odbiorze technicznym Lokalu Mieszkalnego, ale przed odbiorem kluczy do Lokalu Mieszkalnego.----------

Powyższe zaliczki na poczet Ceny zawierają należny podatek od towarów i usług. ---

5.4. Wszystkie płatności, o których mowa w art. 5.4 wyżej dokonywane będą przez Nabywcę przelewem na rachunek bankowy Dewelopera nr rachunku: 45 2130 0004 2001 0427 7133 0001, prowadzony przez Volkswagen Bank Polska S.A. Za dzień zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Dewelopera odpowiednią kwotą. ----------

5.5. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami niniejszej umowy. ----------

ARTYKUŁ 6 – REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY

6.1. Piotr Siwiec oświadcza, że Deweloper wykończył Budynek i Lokal Mieszkalny z uwzględnieniem zakresu i standardu prac wykończeniowych szczegółowo określonych w prospekcie informacyjnym stanowiącym **Załącznik Nr** 1 do niniejszej umowy.----------

6.2. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego została wyliczona zgodnie z Polską Normą PN-70/B-02365 „Powierzchnie budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru", tj. w świetle ścian bez tynków.----------

6.3. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, jak również wysokość udziału Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej, ustalone zostały na podstawie dokonanej inwentaryzacji powykonawczej Budynku i Lokalu Mieszkalnego. ----------

ARTYKUŁ 7 – ODBIÓR TECHNICZNY I WYDANIE LOKALU

7.1. Deweloper zgłosi Nabywcy Lokal Mieszkalny do odbioru technicznego nie później niż w terminie do dnia […].[…].**2012** r. ([…] **dwa tysiące dwunastego roku**). Deweloper zawiadomi Nabywcę o gotowości do przystąpienia do odbioru Lokalu Mieszkalnego, zakreślając przy tym datę i godzinę odbioru, co najmniej na 7 (siedem) dni przed datą odbioru. ----------

7.2. Odbiór Lokalu Mieszkalnego dokonywany jest w obecności Nabywcy. Z odbioru, o którym mowa wyżej, sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. ----------

7.3. W zakresie nieuregulowanym w ust. 2 powyżej do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne Lokalu Mieszkalnego i Budynku stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – kodeks cywilny o rękojmi. ----------

7.4. Wydanie Lokalu Mieszkalnego Nabywcy nastąpi nie wcześniej niż przed podpisaniem przez niego protokołu odbioru Lokalu Mieszkalnego i nie później niż w dniu podpisania umowy ustanawiającej na jego rzecz prawo odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego. Wydanie Lokalu Mieszkalnego Nabywcy potwierdzone zostanie stosownym protokołem potwierdzającym stan liczników: centralnego ogrzewania, energii elektrycznej oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletów kluczy do Lokalu Mieszkalnego, drzwi do Budynku, ewentualnych kluczy i pilotów do wspólnych furtek i bram. ----------

7.5. O ile Deweloper nie postanowi inaczej, dokonanie odbioru Lokalu Mieszkalnego, jego wydanie, zawarcie umowy ustanawiającej i przenoszącej na Nabywcę prawo odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego – może nastąpić dopiero po uiszczeniu przez Nabywcę wszystkich płatności wymagalnych na podstawie umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, odpowiednio na dzień odbioru Lokalu Mieszkalnego, jego wydania oraz zawarcia umowy ustanawiającej prawo odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego.----------

7.6. Od dnia wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca pokrywać będzie wszystkie koszty związane z eksploatacją Lokalu Mieszkalnego i Nieruchomości Wspólnej. Z datą wydania Lokalu Mieszkalnego przechodzi na Nabywcę ryzyko jego przypadkowego pogorszenia. ----------

Do czasu podjęcia stosownej uchwały wspólnoty mieszkaniowej, Strony zgodnie ustalają, iż miesięczna zryczałtowana wysokość opłat eksploatacyjnych netto za utrzymanie nieruchomości wspólnej będzie wynosić nie więcej niż 7,00 PLN netto (siedem złotych) za każdy metr kwadratowy Lokalu i 30,00 PLN netto (trzydzieści złotych) za Miejsce Parkingowe. Powierzchnia Lokalu została wyliczona zgodnie z treścią art. 6.2 powyżej. Opłaty te będą wnoszone przez Kupującego do 10-tego dnia każdego miesiąca kalendarzowego na wskazane przez Dewelopera konto bankowe.--

7.7. Nabywca oświadcza, że jest mu wiadome, iż jako przyszły właściciel Lokalu Mieszkalnego oraz współwłaściciel Działek Drogowych zobowiązany będzie do: ----

7.7.1. ponoszenia kosztów zarządu Nieruchomością Wspólną oraz opłat z tytułu podatku od gruntu i nieruchomości w części odpowiadającej udziałowi w tej nieruchomości, ----------

7.7.2. ponoszenia lub partycypowania w szczególności w następujących kosztach: w kosztach utrzymania Budynku, w tym w kosztach utrzymania zieleni, oświetlenia terenu, remontów bieżących i kapitalnych Budynku, odpisów na remonty, energii elektrycznej i cieplnej w pomieszczeniach i powierzchniach wspólnych, wywozu nieczystości stałych, doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków, konserwacji urządzeń, a także wszelkich innych kosztów związanych z utrzymaniem Nieruchomości Wspólnej, jak również podatku od nieruchomości ustalonego na podstawie aktualnie obowiązujących stawek,----------

7.7.3. ponoszenia kosztów eksploatacji i konserwacji oświetlenia Działek Drogowych, położonych w Działkach Drogowych instalacji: wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej, kanalizacji deszczowej oraz domofonu i bramy wewnętrznej; wszelkie powyższe koszty obciążać będą współwłaścicieli Działek

Drogowych – proporcjonalnie do przysługujących im udziałów we współwłasności Działek Drogowych.----------

7.8. Z chwilą wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca ponosi odpowiedzialność za jego substancję oraz wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania osób trzecich działających na zlecenie Nabywcy na terenie Lokalu Mieszkalnego, Budynku oraz Nieruchomości II. Wszelkie prace wykończeniowe i aranżacyjne Lokalu Mieszkalnego prowadzone będą przez Nabywcę w taki sposób, aby nie utrudniać Deweloperowi ani osobom trzecim korzystania z Budynku oraz Nieruchomości. Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończenia Lokalu Mieszkalnego dokonywane przez Nabywcę we własnym zakresie mogą być prowadzone w Budynku przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd Nieruchomości Wspólnej, jak np. holów wejściowych, klatek schodowych i wind. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki Nabywcy do Lokalu Mieszkalnego, powinny zostać w pełni przez niego pokryte. Odpowiedzialność Nabywcy z tego tytułu oparta jest na zasadzie ryzyka. ----------

7.9. W umowie ustanawiającej i przenoszącej na rzecz Nabywcę prawo odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego Nabywca przejmie na siebie zobowiązania wynikające z zawartych przez Dewelopera umów związanych z funkcjonowaniem Budynku i Lokalu Mieszkalnego, w tym w szczególności umów z dostawcami mediów. ----------

ARTYKUŁ 8 – RĘKOJMIA

8.1. Deweloper ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne Lokalu Mieszkalnego oraz Budynku na zasadach określonych przepisami kodeksu cywilnego.----------

8.2. Odpowiedzialność Dewelopera nie obejmuje usterek Lokalu Mieszkalnego (Budynku, w tym usterek części wspólnych Budynku) będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji.----------

8.3. Deweloper nie udziela Nabywcy gwarancji na materiały ani urządzenia zainstalowane w Lokalu Mieszkalnym oraz częściach wspólnych Budynku. Deweloper przekaże Wspólnocie Mieszkaniowej wszystkie znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty gwarancyjne wystawione przez producentów lub sprzedawców urządzeń i materiałów zainstalowanych w Budynku. Jeżeli dokumenty takie dotyczyłyby wyłącznie urządzeń lub materiałów zainstalowanych w Lokalu Mieszkalnym – Deweloper przekaże je bezpośrednio Nabywcy.----------

ARTYKUŁ 9 - PODZIAŁ DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ, PEŁNOMOCNICTWA

9.1. Z uwagi na fakt, że do niektórych lokali w Budynku będą przylegały balkony, loggie, ogrody zimowe lub tarasy – Nabywca zobowiązuje się w umowie, o której mowa w art. 3.1 wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom lokali, do których będą przylegały balkony, loggie, ogrody zimowe lub tarasy będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania. ----------

9.2. Z uwagi na fakt, że do niektórych lokali zlokalizowanych w Budynku, w szczególności lokali na poziomie pierwszej kondygnacji naziemnej, będą przylegały

ogródki, Nabywca zobowiązuje się w umowie, o której mowa w art. 3.1 – wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom niektórych lokali zlokalizowanych w Budynku i partycypujących w koszcie zagospodarowania tych ogródków będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania. ----------

9.3. Stawający postanawiają, że osoby uprawnione do korzystania z ogródków usytuowanych przy ich lokalach mieszkalnych: ----------

9.3.1. zobowiązane zostaną do korzystania z ogródka wyłącznie jako terenu zielonego bez prawa do wznoszenia na nim jakichkolwiek obiektów, ----------

9.3.2. zobowiązane zostaną na swój koszt urządzić ogródek, zgodnie z jego przeznaczeniem, pielęgnować znajdującą się na nim zieleń i utrzymywać ogródek w estetycznym stanie, ----------

9.3.3. zobowiązane zostaną do zapewnienia swobodnego dostępu do wszelkich instalacji i urządzeń przebiegających przez teren przyległego do lokalu ogródka na rzecz podmiotów, których zadaniem jest działalność w zakresie dostawy mediów oraz w celu dokonywania przez te podmioty niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą sieci poszczególnych mediów. ----------

9.4. Stawający ustalają, że Nabywca wyrazi w umowie, o której mowa w art. 3.1 – zgodę na podział Nieruchomości Wspólnej do korzystania zgodnie z powyższymi założeniami, jak również zgodę na wpis roszczeń wynikających z tak określonego sposobu korzystania do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej.

9.5. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na prowadzenie przez Dewelopera do czasu sprzedaży ostatniego lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego działań marketingowych na Nieruchomości II, w tym również na umieszczenie przez Dewelopera szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych. Nabywca nadto przyjmuje do wiadomości fakt, iż Deweloper poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej (wyłącznie koszty energii elektrycznej, jeśli szyldy lub tablice będą podświetlane) nie będzie ponosił dodatkowych opłat z tym związanych. ----------

9.6. Nabywca zobowiązuje się wyrazić w treści umowy, o której mowa w art. 3.1 – zgodę na dokonanie przez Dewelopera ewentualnych zmian wysokości nabytego przez Nabywcę udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z własnością Lokalu Mieszkalnego – w taki sposób, aby nowy udział ustalony zgodnie z art. 3 powołanej ustawy o własności lokali uwzględniał ewentualne korekty w powierzchni użytkowej lokali oraz pomieszczeń przynależnych położonych w Budynku znajdującym się na Nieruchomości II. ----------

9.7. Stawający postanawiają, że w umowie, o której mowa w art. 3.1 – Nabywca udzieli Spółce, z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw – pełnomocnictwa do dokonania w imieniu Nabywcy zmiany umowy, o której mowa w art. 3.1 w zakresie wysokości nabytego przez niego udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z własnością Lokalu Mieszkalnego – w taki sposób, aby nowy udział, ustalony zgodnie z art. 3 powołanej ustawy o własności lokali, uwzględniał ewentualne korekty w powierzchni użytkowej lokali oraz pomieszczeń przynależnych położonych w Budynku znajdującym się na Nieruchomości II oraz złożenia stosownych wniosków do Sądu prowadzącego księgi wieczyste. ----------

9.8. Stawający postanawiają, że w umowie, o której mowa w art. 3.1 – Nabywca udzieli Spółce, z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw – pełnomocnictwa do

ustanowienia zgodnego z ustaleniami zawartymi w ustępach poprzedzających – sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej oraz ujawnienia go w księdze wieczystej, z zastrzeżeniem, że pełnomocnictwo to wygaśnie z chwilą ustanowienia odrębnej własności ostatniego z lokali znajdujących się w Budynku. ----------

9.9. Stawający postanawiają, że w umowie, o której mowa w art. 3.1 – Nabywca, jako członek Wspólnoty Mieszkaniowej – udzieli Spółce, z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw – pełnomocnictwa do podjęcia uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na połączenie lokali lub podział lokalu, stosownie do art. 22 ust. 4 powołanej ustawy o własności lokali, przy czym pełnomocnictwo to wygaśnie z chwilą ustanowienia odrębnej własności ostatniego z lokali znajdujących się w Budynku usytuowanym na Nieruchomości II.----------

9.10. Stawający postanawiają, że pełnomocnik w zakresie pełnomocnictw, o których mowa w ustępach poprzedzających, będzie mógł działać w charakterze drugiej strony czynności, jak również będzie mógł być pełnomocnikiem drugiej strony czynności prawnej, której dokonywać będzie w imieniu Mocodawcy.----------

ARTYKUŁ 10 – ODSTĄPIENIE OD UMOWY; KARY UMOWNE

10.1. Nabywca ma prawo odstąpić od dokumentowanej niniejszym aktem umowy, na podstawie art. 29 powołanej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w następujących przypadkach:----------

10.1.1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,----------

10.1.2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, ----------

10.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy – prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,----------

10.1.4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----------

10.1.5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,----------

10.1.6. nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym. ----------

10.2. W przypadkach, o których mowa w art. 10.1.1 – 10.1.5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ----------

10.3. W przypadku, o którym mowa w art. 10.1.6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od dokumentowanej niniejszym aktem umowy – Nabywca wyznaczy Deweloperowi **120** (**stu dwudziesto**)-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o którym mowa w art. 10.10 poniżej.----------

10.4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w

terminie lub wysokości określonej w art. 5 powyżej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie **30** (**trzydziestu**) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

10.5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę, o której mowa w art. 3.1 powyżej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60** (**sześćdziesięciu**) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

10.6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności i złożone zostanie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----------

10.7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy, wskazanych również w art. 10.4 i 10.5 powyżej – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. ----------

10.8. W razie odstąpienia przez Nabywcę od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, o których mowa w art. 10.1.1 – 10.1.5, Deweloper zwróci Nabywcy – w terminie **90** (**dziewięćdziesięciu**) dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o odstąpieniu oraz – jeśli przedmiot umowy został już wydany Nabywcy – od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi i przywrócenia go do stanu pierwotnego – równowartość dokonanych przez Nabywcę wpłat.----------

10.9. W razie odstąpienia przez Dewelopera od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym z przyczyn wskazanych w art. 10.4 i 10.5 wyżej, Deweloper zwróci Nabywcy – w terminie **90** (**dziewięćdziesięciu**) dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o odstąpieniu oraz – jeśli przedmiot umowy został już wydany Nabywcy – od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi i przywrócenia go do stanu pierwotnego – równowartość dokonanych przez Nabywcę wpłat pomniejszoną o karę umowną w wysokości **2 % (dwa procent)** Ceny wskazanej w art. 4 niniejszego aktu notarialnego. ----------

10.10. Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości **75,00** zł (**siedemdziesiąt pięć** złotych) za każdy dzień opóźnienia Dewelopera w zawarciu umowy, o której mowa w art. 3.1.2, nie więcej jednak niż **2 % (dwa procent)** Ceny wskazanej w art. 4 wyżej, o ile opóźnienie to nie będzie spowodowane działaniem siły wyższej.---

10.11. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym powinno zostać złożone drugiej stronie w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie, pod rygorem nieważności. ----------

10.12. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach prawa. ----------

10.13. Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach prawa. ----------

10.14. W przypadku odstąpienia od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z niniejszej umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub w księgach wieczystych powstałych w wyniku podziału Nieruchomości), Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej umowie, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. W przypadkach odstąpienia przez Dewelopera od umowy, o których mowa w art. 10.4 i art. 10.5 powyżej – Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w art. 14 niniejszej umowy. Deweloper zobowiązuje się nie skorzystać z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślnie roszczenia przed upływem **21** (**dwudziestu jeden**) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Dewelopera. ----------

10.15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kary umowne, odsetki lub odstępne, w terminach wskazanych w ustępach poprzedzających, pod warunkiem zwrotnego otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących. ----------

10.16. W sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z niniejszej umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub w księgach wieczystych powstałych w wyniku podziału Nieruchomości) i wykonane zostało prawo odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej umowy, termin przewidziany na zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę rozpoczyna swój bieg po doręczeniu przez Nabywcę należycie sporządzonej zgody (poprawnej pod względem formalnym tj. w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy. ----------

10.17. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w art. 10.4 lub 10.5 lub jej rozwiązania przez Strony, jeżeli Nabywca wprowadził zmiany do projektu – Deweloperowi przysługuje zwrot nakładów poniesionych na przywrócenie Lokalu Mieszkalnego do stanu standardowego, zgodnego z jego ofertą.----------

ARTYKUŁ 11 – ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ

11.1. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że po przeniesieniu na niego własności Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej – staje się z mocy prawa członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej oraz że ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie Nieruchomością Wspólną.----------

11.2. Stawający postanawiają, że zarząd Nieruchomością Wspólną, do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową stosownej uchwały, ale nie dłużej niż przez jeden rok dni od daty powstania Wspólnoty, sprawować będzie nieodpłatnie Deweloper lub wskazany przez Dewelopera uprawniony podmiot. ----------

11.3. Zarząd Działkami Drogowymi podlegać będzie przepisom kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego. ----------

ARTYKUŁ 12 – DORĘCZENIA

12.1. Wszelkie zawiadomienia i inne formy korespondencji doręczane w związku ze sprawami przewidzianymi umową dokumentowaną niniejszym aktem notarialnym będą sporządzane na piśmie i będą doręczane osobiście lub przesyłane pocztą poleconą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru. ----------

12.2. Stawający ustalają następujące obowiązujące adresy każdej ze Stron dla celów umowy (lub takie inne adresy, jakie właściwa Strona poda drugiej Stronie zgodnie z niniejszym Artykułem, przy czym taka zmiana nie stanowi zmiany umowy): ----------

12.2.1. dla Dewelopera: ul. Pawia 7 lok. 96, 05-500 Piaseczno,----------

12.2.2. dla Nabywcy: […]. ----------

ARTYKUŁ 13 - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

13.1. Stawający ustalają, iż Nabywca ma prawo przenieść na osobę trzecią prawa i obowiązki wynikające z umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, wyłącznie za zgodą Dewelopera; powyższe nie dotyczy przeniesienia przez Nabywcę praw i obowiązków wynikających z umowy na bank udzielający Nabywcy kredytu na zakup przedmiotu objętego umową. W przypadku przeniesienia przez Nabywcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, osoba ta wchodzi w prawa i obowiązki Nabywcy. Piotr Siwiec w imieniu Dewelopera deklaruje, że zgoda taka nie będzie odmawiana w przypadku, gdy nowy nabywca uiści wszystkie wymagane do daty przejęcia zobowiązań kwoty z tytułu płatności ceny i nie będzie wpisany do Krajowego Rejestru Długów. ----------

13.2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności w zakresie objętym postanowieniami niniejszej umowy i do nieujawniania informacji dotyczących postanowień umowy, jej zawarcia oraz wykonania („**Informacje Poufne**”) osobom trzecim, z wyjątkiem pracowników, doradców i ekspertów bezpośrednio związanych z przedmiotem niniejszej umowy oraz pracowników banków kredytujących nabycie przedmiotów umowy. Każda ze Stron zapewnia, że osoby te zostaną zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich Informacji Poufnych, z wyjątkiem sytuacji, kiedy ujawnienie takich informacji jest wymagane przez obowiązujące przepisy prawa oraz niezbędne dla uzyskania kredytu bankowego.----------

13.3. Nabywca niniejszym wyraża zgodę Deweloperowi na przetwarzanie jego danych osobowych w celu niezbędnym dla wykonania postanowień niniejszych umów, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 ze zmianami). ----------

13.4. Wszelkie zmiany umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.----------

13.5. Wszelkie koszty umowy, o której mowa w art. 3.1.2, zawartej w wykonaniu niniejszej umowy, w tym w szczególności koszty taksy notarialnej, naliczonego od niej podatku VAT, ewentualnego podatku od czynności cywilnoprawnych, wpisu sądowego – poniesie Nabywca.----------

13.6. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z załącznikami do niniejszej umowy wymienionymi poniżej: ----------

13.6.1. Załącznik Nr 1 – prospekt informacyjny wraz z załącznikami,----------

13.6.2. Załącznik Nr 2 – Plan zawierający projekt podziału Nieruchomości z zaznaczonymi granicami Nieruchomości I i Nieruchomości II i Nieruchomości III, usytuowaniem na nich budynków, w tym Budynku będącego przedmiotem niniejszej umowy,----------

13.6.3. Załącznik Nr 2A i 2B – plany zagospodarowania przestrzennego Nieruchomości I z zaznaczonymi obrysami budynków, ----------
13.6.4. Załącznik Nr 3 – plan Lokalu Mieszkalnego wraz z rzutem kondygnacji Budynku, ----------
13.6.5. Załącznik Nr […] – rzut kondygnacji Budynku z zaznaczonym Stanowiskiem Parkingowym, ----------
13.6.6. Załącznik Nr […] – rzut kondygnacji Budynku z zaznaczoną Komórką Lokatorską. ----------

ARTYKUŁ 14 – WNIOSEK DO SĄDU

14.1. Stawający wnoszą do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych – o wpis w działach III-ich ksiąg wieczystych: ----------
14.1.1. kw. nr WA5M/00322155/6 i ----------
14.1.2. kw. nr WA5M/00426694/5 - ----------
– roszczeń przysługujących Nabywcy, wynikających z umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem notarialnym. ----------

ARTYKUŁ 15 - OPŁATY

15.1. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem umowy deweloperskiej, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy zawarciu umowy deweloperskiej, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę.----------
15.2. Dokumentowana niniejszym aktem notarialnym umowa deweloperska nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, jako niewymieniona w art.1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 101, poz. 649 ze zm.).----------
15.3. Opłaty:----------
15.3.1. wynagrodzenie Notariusza – na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zmianami) – z § 6 pkt 15a) – […] oraz z § 16 – 200,00 zł, tj. łącznie: ---------- [...],00 zł
15.3.2. podatek od usługi (VAT) od wynagrodzenia Notariusza – na podstawie art. 146a w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054 ze zmianami) – 23% z [....] zł, tj. ---------- [....] zł
15.3.3. opłata sądowa – na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005, Nr 167, poz. 1398 ze zmianami) – z art. 43 pkt 3): 2 x 150,00 zł, tj. łącznie: ---------- 300,00 zł
15.4. W sumie: […] zł ([…] złotych). ----------
15.5. Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które to koszty wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. ----------

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.