

Repertorium A Nr/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego lipca dwa tysiące dziewiętnastego roku (20-07-2019) _____
w Kancelarii Notarialnej we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11/3 przed notariuszem _____

.....

stawili się: _____

1. **Piotr Urbania k** , syn i , _____

(dowód osobisty ważny do dnia roku) , _____

PESEL _____

zamieszkały wg ośw.-..... ul. _____

- stawający pod 1/ oświadcza, że: _____

a/ przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu Spółki pod firmą:
**BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we
Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), NIP 7891752810, REGON 302754521
wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
0000513822, zwanej dalej Spółką z Ograniczoną Odpowiedzialnością, jako Prezes
Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji Spółki wynika z okazanego
do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru
przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o
Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień 2019 roku na godz.:.....:.....,
który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację
Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci,** _____

b/ Spółka pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni jest Komplementariuszem uprawnionym do samodzielnej reprezentacji Spółki pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), NIP 7891752922, REGON 302788247 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000518001, zwanej dalej Spółką Komandytową, co wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień 2019 roku na godz.:.....:....., który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci oraz, że czynność prawną będącą przedmiotem tego aktu notarialnego dokonuje na rzecz reprezentowanej przez Komplementariusza Spółki Komandytowej, _____

c/ w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością nadal pełni funkcję wyżej określoną, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców obu Spółek do dnia dzisiejszego włącznie nie uległ zmianie, że Spółki te nie zostały postawione w stan likwidacji, ani nie zostało wszczęte wobec nich postępowania objęte przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1508 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2344), a w szczególności nie ogłoszono wobec Spółek upadłości, _____

d/ Wspólnicy reprezentowanej przez niego Spółki Komandytowej Uchwałą Nr zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia 2019 roku Repertorium A Nr/2019 tej Kancelarii, którą do niniejszego aktu okazuje wyrazili zgodę na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym, _____

e/ ani Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, ani Spółka Komandytowa nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 ze zm.), natomiast jest przedsiębiorcą Europejskiego Obszaru Gospodarczego w rozumieniu art. 8

ust. 2 tej ustawy, że kapitał zakładowy Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością wynosi 10.000 zł, jej Wspólnikami są posiadający obywatelstwo polskie: ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Piotr Urbaniak, PESEL, który posiada 99 udziałów, o łącznej wartości 9.900 zł oraz nieujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Mirosław Urbaniak, który posiada 1 udział, o wartości 100 zł, natomiast Wspólnikami Spółki Komandytowej są ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością - Komplementariusz (wartość wkładu 5.000 zł, odpowiedzialność bez ograniczenia) oraz Piotr Urbaniak - Komandytariusz (wartość wkładu 45.000 zł, suma komandytowa 5.000 zł).

- Spółka Komandytowa zwana jest dalej Deweloperem, Zbywcą,

2. , syn/córka i,

(dowód osobisty ważny do dnia roku) ,

PESEL

zamieszkały/a wg ośw.-..... ul.

- zwany/a dalej Nabywcą,

- wszyscy urodzeni w Polsce, posiadający obywatelstwo polskie.

Tożsamość osób stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dokumentów tożsamości Rzeczypospolitej Polskiej, których rodzaje, serie, numery i daty ważności powołano przy nazwiskach.

USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

1. Deweloper oświadcza, że:

- jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Września, gmina Września, powiat wrzesiński, woj. wielkopolskie, stanowiącej działki numery geodezyjne

000/01, o obszarzem2, 000/02, o obszarzem2, i 000/03, o obszarzem2, o łącznym obszarze, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00000000/0, zwanej dalej Nieruchomością,

- wpis własności Nieruchomości na rzecz Dewelopera nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 2019 roku Repertorium A Nr/2019 tej Kancelarii,

- w dziale I-O księgi wieczystej PO1F/00000000/0 wpisana jest wzmianka o wniosku DZ.KW/PO1F/...../19/... z dnia 2019 roku - sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości; do chwili obecnej włącznie wniosek ten przez Sąd prowadzący księgę wieczystą dla Nieruchomości nie został wykonany,

- dział I S-P księgi wieczystej PO1F/00000000/0 nie wykazuje żadnych wpisów,

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00000000/0 wpisane są:

a/ roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz wzmianki o wnioskach, które dotyczą wykreślenia wyżej opisanych roszczeń z uwagi na fakt nabycia lokali przez osoby na rzecz, których wyżej opisane roszczenia są wpisane,

- dział III księgi wieczystej PO1F/00000000/0 innych wpisów nie wykazuje,

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00000000/0 nie wykazuje żadnych wpisów,

- w skład nieruchomości PO1F/00000000/0 wchodzi o d r ę b n i e o z n a c z o n a w e w i d e n c j i g r u n t ó w (po dokonanych podziale geodezyjnym, już ujawniona w księdze wieczystej) działka numer geodezyjny 000/03, o obszarze, z arkusza mapy, numer jednostki rejestrowej G....., dla której Starosta Wrzesiński wydał wypis i wyrys dnia 2019 roku,

- działka numer geodezyjny 000/03 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem mieszkalnym - jednorodzinny, 2 (dwu) kondygnacyjny, w tym: 2 (dwie) kondygnacje nadziemne, w którym to budynku zaprojektowano do wydzielenia, jako samodzielne - 2 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej obu lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynoszącej

m2, w tym: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi m2, a powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi m2 - w stanie deweloperskim,

- działka numer geodezyjny 000/03 ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,

- w stosunku do wyżej opisanego budynku mieszkalnego - jednorodzinnego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrześni złożone zostało przez Dewelopera zawiadomienie o zakończeniu budowy, a adnotacją z dnia 2019 roku zamieszczoną na Dzienniku Budowy Nr/2019 z dnia 2019 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrześni zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane nie wniósł sprzeciwu do zgłoszonego zakończenia budowy,

- z uwagi na fakt, iż działka numer geodezyjny 000/03 stanowi nieruchomość wspólną dla lokali wydzielonych z budynku na niej pobudowanego, informuje o możliwości udzielenia przez nabywcę pierwszego lokalu mieszkalnego wydzielonego z tej nieruchomości wspólnej - Zbywcy nieodwołalnego pełnomocnictwa do ustanowienia z nabywcą drugiego lokalu mieszkalnego wydzielonego z tej nieruchomości wspólnej sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że:

- każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego numer 1 (jeden) wydzielonego z nieruchomości wspólnej stanowiącej działkę numer geodezyjny 000/03 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej, o powierzchni ok. usytuowanej po prawej stronie budynku stojąc przodem do jego frontu z prawem do ogrodzenia tej części nieruchomości wspólnej,

- każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego numer 2 (dwa) wydzielonego z nieruchomości wspólnej stanowiącej działkę numer geodezyjny 000/03 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej, o powierzchni ok. usytuowanej po lewej stronie budynku stojąc przodem do jego frontu z prawem do ogrodzenia tej części nieruchomości wspólnej,

z jednoczesnym ujawnieniem tego sposobu korzystania w księdze wieczystej założonej dla tej działki numer geodezyjny 000/03,

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:_____

- nie ma żadnych zobowiązań podatkowych wobec Skarbu Państwa ustalonych decyzją właściwego organu administracyjnego ani zaległości, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, a w szczególności nie doręczono jej decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, ani nie wydano decyzji określającej wysokość zaległości podatkowej,_____
- nie ma żadnych zobowiązań podatkowych wobec jednostek samorządu terytorialnego,_____
- Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele publiczne i nie figuruje w rejestrze zabytków,_____
- na Nieruchomości nie powstała żadna hipoteka przymusowa,_____
- Nieruchomość nie wchodzi w skład masy upadłości, nie jest przedmiotem toczących się postępowań: egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego, upadłościowego, naprawczego, sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego, jak również nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań w przyszłości,_____
- Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, również nieujawnionymi w księdze wieczystej, ani żadnymi innymi prawami osób trzecich skutecznymi wobec nabywcy,_____
- Nieruchomość nie jest przedmiotem prawa pierwokupu przysługującego jakiegokolwiek osobie, nie jest przedmiotem prawa pierwszeństwa nabycia oraz prawa odkupu,_____
- przedmiot umowy nie jest przedmiotem roszczenia o przeniesienie własności albo przedmiotem prawa lub roszczenia o podobnym charakterze przysługującego jakiegokolwiek osobie - w tym wynikających między innymi z umowy przedwstępnej czy z oferty jego zbycia pod jakimkolwiek tytułem prawnym - na rzecz osób innych niż strona tej umowy,_____
- Nieruchomość nie jest przedmiotem ograniczeń w rozporządzaniu ani korzystaniu, w związku z orzeczeniem sądu lub na innej podstawie,_____
- Nieruchomość nie jest obciążona obowiązkami wynikającymi z niewykonanych decyzji administracyjnych, w tym decyzji dotyczących opłat adiacenckich i planistycznych, albo z tytułu podziału Nieruchomości lub orzeczeń sądowych,_____
- Nieruchomość nie jest przedmiotem toczącego się postępowania wywłaszczeniowego, scaleniowego, podziałowego lub postępowania o podobnym charakterze, ani - według najlepszej wiedzy Spółki - tego rodzaju postępowania nie zagrażają w przyszłości,_____

- Nieruchomość wolna jest od wad prawnych w rozumieniu art. 556.3 kodeksu cywilnego,——
- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia jego wierzycieli,——
- wyżej opisany stan prawny księgi wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,——
- znane są jemu skutki prawne wynikające ze złożenia nieprawdziwych oświadczeń,——

§ 2.

Strony przedłożyły i okazały:——

- 1) zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 2019 roku Nr WGA.6724.....2019 stwierdzające, że działki położone w miejscowości Września, gmina Września, oznaczone numerami geodezyjnymi 000/ 01, 000/ 02 i 000/ 03 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XVI/230/2016 z dnia 30 maja 2016 roku i w tym planie przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (.....MN),——
- 2) zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 2019 roku WGA.6724.....2019 stwierdzające, że działki położone w miejscowości Września, gmina Września, oznaczone numerami geodezyjnymi 000/ 01, 000/ 02 i 000/ 03 nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1386 ze zm.),——
- 3) zaświadczenie Starosty Wrzesińskiego z dnia 2019 roku WBS.6162.....2019 stwierdzające, że działki położone w miejscowości Września, gmina Września, oznaczone numerami geodezyjnymi 000/ 01, 000/ 02 i 000/ 03 nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2129 ze zm.),——
- 4) wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej dla wchodzącej w skład Nieruchomości PO1F/00000000/0 działki numer geodezyjny 000/03 wydany przez Starostę Wrzesińskiego dnia 2019 roku, z którego wynika, iż w/w działka w ewidencji gruntów oznaczona jest, jako "tereny mieszkaniowe - B",——
- 5) wypis z kartoteki budynków wydany przez Starostę Wrzesińskiego dnia 17 czerwca 2019 roku, z którego wynika, iż na wchodzącej w skład Nieruchomości PO1F/00000000/0 działce

numer geodezyjny 000/03 pobudowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny o 2 (dwóch) mieszkaniach, o oznaczeniu adresowym: Września, ul. Rubinowa,

6) dokumentację techniczną - projekt wyodrębnienia lokali mieszkalnych numery 1 (jeden) i 2 (dwa) położonych w budynku w miejscowości Września przy ulicy Rubinowej pobudowanym na działce numer geodezyjny 000/03 zawierającą opisy techniczne i szkice przedmiotowych lokali mieszkalnych oraz zestawienie udziałów w nieruchomości wspólnej wykonaną przez mgr inż., Upr. Bud./.../Pw,

7) zaświadczenie Nr Starosty Wrzesińskiego z dnia 2019 roku WB.705.31.2019 stwierdzające, że w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 737 ze zm.) wydzielone pomieszczenia spełniają wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego, jako lokal numer 1 (jeden), o powierzchni użytkowej w budynku w miejscowości Września przy ulicy Rubinowej Do lokalu przynależy pomieszczenie w postaci garażu, o powierzchni,

8) wypis z kartoteki lokali dla lokalu mieszkalnego numer 1 (jeden) w budynku w miejscowości Września przy ulicy Rubinowej wydany przez Starostę Wrzesińskiego dnia 2019 roku.

§ 3.

Deweloper oświadcza, że w trybie przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku w budynku położonym w miejscowości Września przy ulicy Rubinowej u s t a n a w i a o d ręb n ą w ł a s n o ś ć :

1. lokalu mieszkalnego numer 1 (jeden), usytuowanego na parterze i piętrze (1 i 2 kondygnacji), składającego się na parterze z; na piętrze z, o łącznej powierzchni użytkowej wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. garażem, oznaczonym numerem 1 (jeden), o powierzchni oraz postanawia, że udział w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udział w prawie własności działki gruntu numer geodezyjny 000/03, o obszarze m2, dla której przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych zostanie założona nowa księga wieczysta wynosić będzie 00000/00000 części i jednocześnie s p r z e d a j e :

.....

1. jako przedmiot odrębnej własności - wyżej opisany lokal mieszkalny numer 1 (jeden), położony w budynku w miejscowości Września przy ulicy Rubinowej wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem wynoszącym 00000/00000 części w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i w tej samej części udział w prawie własności działki gruntu numer geodezyjny 000/03, o obszarze, dla której przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych zostanie założona nowa księga wieczysta, na której wymieniony wyżej budynek się znajduje.

..... oświadcza/ją, że przedmiot umowy kupuje/ą
oraz, że jest stanu cywilnego - wolnego
że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej - małżeńskiej nie zmieniony ustawą, umową, ani prawomocnym orzeczeniem sądu, a nabycia dokonują ze środków finansowych stanowiących ich majątek wspólny.

Strona kupująca oświadcza ponadto, że znany jest jej stan prawny i faktyczny, a także położenie, przeznaczenie, granice i sąsiedztwo przedmiotu umowy oraz stan faktyczny w zakresie doprowadzenia mediów do przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 4.

C e n ę przedmiotu umowy strony ustaliły na kwotę brutto w wysokości, w tym podatek od towarów i usług VAT.

Cena za przedmiot umowy została w całości przez Nabywcę z a p ł a c o n a, co Zbywca p o t w i e r d z a i kwituje jej odbiór.

Nabywca ponadto oświadcza, że nie mają wobec niego zastosowania przepisy ustawy prawo upadłościowe w zakresie dotyczącym upadłości konsumenckiej oraz zapewnia, że środki przeznaczone na zakup przedmiotu niniejszej umowy pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł.

§ 5.

Wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy protokolarnie już nastąpiło.

Strony zgodnie ustaliły i potwierdzają, że:

- wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy nastąpiło protokolarnie (protokołem zdawczo - odbiorczym) w stanie wolnym od osób oraz w stanie technicznym jemu znanym,
- od chwili wydania przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy ponosi on wszelkie koszty związane z jego bieżącą eksploatacją,
- w dniu wydania w sporządzonym i podpisanym przez Strony protokole określony został między innymi stan liczników na podstawie, których dokonywany jest pomiar zużycia poszczególnych mediów dostarczanych do przedmiotu umowy.

Zbywca oświadcza, że w lokalu mieszkalnym o oznaczeniu adresowym: 62-300 Września, ul. Rubinowa/1 posadowionym na działce numer geodezyjny 000/03 nie są zameldowane żadne osoby na jakikolwiek pobyt stały lub czasowy i zapewnia, że do chwili obecnej włącznie stan ten nie uległ zmianie. Nabywca oświadcza, że nie żąda przedłożenia przez Zbywcę do tego aktu stosownego zaświadczenia w tym przedmiocie wydanego przez właściwy miejscowo organ meldunkowy gminy.

Z dniem dzisiejszym przechodzą na Nabywcę wszelkie korzyści i ciężary związane z nabytym przedmiotem umowy.

§ 6.

Koszty tego aktu oraz koszty opłat sądowych ponosi Nabywca uiszczając je w całości gotówką.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości.

§ 7.

Notariusz poinformował strony o:

- treści art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150 ze zm.),
- treści art. 34 i 35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 800 ze zm.),
- treści art. 54 i 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny - skarbowy (tj. Dz. U. z 2017 roku poz. 2226 ze zm.), a w szczególności o skutkach przewidzianych w tej ustawie w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie,
- treści przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 ze zm.), a w szczególności o treści art. 29a ust 8 tej ustawy,

- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1007 ze zm.) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz treści art. 17 tej ustawy,_____
- treści art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1498),_____
- treści przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 737 ze zm.), a w szczególności o współwłasności przymusowej, prawach i obowiązkach właściciela lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną,_____
- treści art. 101-105 Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 459 ze zm.),_____
- treści art. 87 Kodeksu postępowania cywilnego (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 155 ze zm.),_____
- treści art. od 195 do 221 Kodeksu cywilnego o współwłasności; w szczególności o treści art. 207, który określa: "Pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną",_____
- obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1044) - od wypisów udzielonego pełnomocnictwa._____
- treści przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz.U.U.E.L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), a w szczególności o treści art. 13 tego rozporządzenia,_____
- treści przepisów ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 723 ze zm.) oraz pouczył o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, po czym stawający oświadczyli, świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, że na podstawie przepisów tej ustawy nie są osobami zajmującymi eksponowane stanowiska polityczne (art. 2 ust. 2 pkt 11), osobami znanymi, jako bliscy współpracownicy osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne (art. 2 ust. 2 pkt 12), ani członkami rodziny osób zajmujących eksponowane stanowisko polityczne (art. 2 ust. 2 pkt 3),_____

- przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu umowy oraz o ciążącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę liczonymi od dnia zawarcia aktu notarialnego w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy,

- fakcie, iż na stronie kupującej ciążyć będzie obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości, a informacja o nabytej nieruchomości powinna zostać złożona we właściwym urzędzie na ustalonym formularzu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

Deweloper oświadcza, że sprzedaży niniejszej dokonuje, jako podatnik podatku od towarów i usług VAT w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisu art. 15 ust. 1 i 2 wyżej cytowanej ustawy o podatku od towarów i usług, że czynność prawna dokonana tym aktem podlega podatkowi od towarów i usług VAT w stawce podatku VAT wynoszącej 8% (osiem procent) oraz zapewnia, że został dopełniony przez niego obowiązek zgłoszenia rejestracyjnego przewidzianego przepisem art. 96 wyżej powołanej ustawy.

Strony zgodnie oświadczają, że:

- w związku z zawartą przez nich umową wyrażają zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, a ustalona w umowie cena sprzedaży odpowiada wartości rynkowej jej przedmiotu.

- do wspólnego użytku właścicieli lokali należą pozalokalne i pozaprzynależne części budynku oraz działka gruntu, na której budynek jest posadowiony, z uwzględnieniem sposobu korzystania.

§ 8.

Notariusz poinformował strony o treści art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 3, § 4 i §4.1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2291 ze zm.), a strony oświadczają, że w o l ą i c h j e s t, aby notariusz dokonał czynności polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, n a s t ę p u j ą c e g o wniosku wieczystoksięgowego:

1) o w y k r e ś l e n i e z działu III księgi wieczystej PO1F/00000000/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o

wybudowanie Budynku, wyodrębnienia w tym budynku Lokalu Mieszkalnego, przeniesienia prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu wpisanego na rzecz: _____

- - na podstawie konfuzji praw, _____

2) o o d ł ą c z e n i e z księgi wieczystej PO1F/00000000/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych działki numer geodezyjny 000/03, o obszarze, założenie dla niej - zgodnie z przedłożonymi wypisem z rejestru gruntów, wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z kartoteki budynków, czyli także ujawnienie budynku mieszkalnego - jednorodzinnego o oznaczeniu adresowym: Września, ul. - nowej księgi wieczystej i wpisanie w niej własności na rzecz Spółki pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrześni, Regon 302788247 (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), _____

3) o w y d z i e l e n i e z księgi wieczystej założonej dla działki numer geodezyjny 000/03, o obszarze prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych (wydzielonej z księgi wieczystej PO1F/00000000/0) lokalu mieszkalnego numer 1 (jeden), założenie dla tego lokalu nowej księgi wieczystej oraz o dokonanie w nowo założonej księdze wieczystej następujących wpisów: _____

a) w dziale I S-P - wzmianki stwierdzającej, że właścicielowi lokalu mieszkalnego numer 1 (jeden) przysługuje udział w prawie własności działki numer geodezyjny 000/03 oraz w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń wynoszący 00000/00000 części , _____

b) w dziale II - własności na rzecz: _____

-, syna oraz żony jego, córki - na prawach wspólności ustawowej, _____

4) o w p i s a n i e w dziale II księgi wieczystej założonej dla działki numer geodezyjny 000/03, o obszarze prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych (wydzielonej z księgi wieczystej PO1F/00000000/0) własności na rzecz: _____

- właściciela lokalu mieszkalnego numer 1 (jeden) - w 00000/00000 częściach.

Wnioskodawców oraz uczestników postępowania wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu. Innych uczestników postępowania nie wskazano.

Wnioskodawcy oświadczają, że nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach.

Notariusz poinformował stawających o treści art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.

§ 9.

Nabywcy oświadczają, że **u d z i e l a j ą** Deweloperowi nieodwołalnego **p e ł n o m o c n i c t w a** do ustanowienia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej stanowiącej działkę numer geodezyjny 000/03 - w sposób bliżej opisany w § 1 pkt 1 tego aktu z jednoczesnym ujawnieniem tego sposobu korzystania w księdze wieczystej założonej dla tej działki oraz do dokonania wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych, które w związku z realizacją ustanowionego sposobu korzystania okażą się niezbędne lub, które pełnomocnik uzna za stosowne.

§ 10.

Strony oświadczają, że w przypadku niezgodności powyższych danych z rzeczywistym stanem prawnym lub faktycznym, odpowiedzialność za szkody z tego wynikające - w tym nieuiszczone świadczenia publiczne ciążyć będzie wyłącznie na stronach czynności, a z nich na tej, która wadliwy dokument lub takie oświadczenia złożyła.

§ 11.

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano w myśl art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150 ze zm.).

§ 12.

N a l i c z o n o :

- a/ z §§ 3, 6, 8 i 11 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 zm.) wynagrodzenie notariusza **0,00 zł**
- b/ za złożenie wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisanego pod odrębnym numerem w Repertorium A wynagrodzenie z § 16 taksy notarialnej **0,00 zł**
- c/ za sześć wypisów tego aktu wpisanych pod odrębnymi numerami w Repertorium A wynagrodzenie z § 12 taksy notarialnej **0,00 zł**
- d/ z art. 41 ust. 1 oraz art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) podatek od towarów i usług w stawce 23% od sumy kwot wymienionych w pkt. a/, b/ i c/ **0,00 zł**
- e/ opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisaną pod wskazanym powyżej odrębnym numerem Repertorium A, zgodnie z art. 42, 43, 44 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 ze zm.) **0,00 zł**

o g ó ł e m : **0,00 zł**

(zero złotych).

A k t o d c z y t a n o , p r z y j ę t o i p o d p i s a n o .