

AKT NOTARIALNY

Dnia *,-----
przede mną **Markiem Zielińskim notariuszem w Warszawie**, w mojej kancelarii notarialnej przy ulicy Jagiellońskiej nr 6 lok. 15 w Warszawie, stawili się: -----

1. **Jarosław Jaczewski**, zamieszkały pod adresem: **, legitymujący się dowodem osobistym *, PESEL * oświadczając, że przy niniejszym akcie działa **w imieniu i na rzecz** spółki pod firmą **P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie**, zwanej dalej również „**Spółką**”, mającej adres: ulica Ryzowa nr 48 lok. 269, kod 02-495 Warszawa, wpisanej do prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000336031**, stosownie do treści okazanego przy niniejszym akcie odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego wydanego w dniu 13 (trzynastym) września 2011 roku przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie za numerem CI/13.09/286/2011, **jako pełnomocnik Spółki** właściwie umocowany na podstawie pełnomocnictwa udokumentowanego, okazanym w wypisie, aktem notarialnym sporządzonym w dniu 16 (szesnastym) października 2009 (dwa tysiące dziewiątego) roku przez Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie za

numerem Repertorium A nr 7316/2009, zapewniając przy tym, że wszystkie dane ujawnione w powołanym wyżej odpisie z rejestru przedsiębiorców są prawdziwe, a powyższe pełnomocnictwo nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło, zaś Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej pod numerem REGON 006219225 oraz jest podatnikiem podatku od towarów i usług, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP 521-00-84-402,-----

zwany w dalszej części tego aktu „**Pełnomocnikiem Spółki**”, -----

2. *****, **, -----

3. jego żona *****, -----

wskazujący **adres do doręczeń:** ***, -----

zwani w dalszej części tego aktu także „**Nabywcami**”. -----

Tożsamość Stawających stwierdziłem na podstawie okazanych mi dokumentów tożsamości, powołanych przy ich nazwiskach. -----

UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY

§ 1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że spółka pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie jest współwłaścicielem nieruchomości gruntowej, dla której **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00435486/0**, przy czym Spółka jest dotychczasowym właścicielem w rozumieniu przepisu art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (jedn. tekst Dz. U. z 2000 roku nr 80 poz. 903 ze zm.).-----

Zgodnie z treścią okazanego przy niniejszym akcie odpisu zwykłego księgi wieczystej nr WA5M/00435486/0 wydanego w dniu *** roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, Centrala w Warszawie, na wniosek ***:-----

1. nieruchomości gruntowa, dla której prowadzona jest ta księga wieczysta, ma obszar 11.325,00 m² (jedenaście tysięcy trzysta dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), położona jest w Dzielnicy Ursus, w miejscowości Warszawa, w Gminie M.st. Warszawa, w województwie mazowieckim oraz oznaczona jest jako działka ewidencyjna nr 28/6 (dwadzieścia osiem łamane przez sześć) przy ulicy Felicjana Słwoja-Składkowskiego nr 3 (trzy) oraz działka ewidencyjna nr 28/10 (dwadzieścia osiem łamane przez dziesięć) przy ulicy Felicjana Słwoja-Składkowskiego, przy czym obie te działki znajdują się w obrębie ewidencyjnym nr 1115 (jeden tysiąc sto piętnaście) oraz stanowią tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem „B”,-----
2. w dziale II tej księgi wieczystej wpisana jest jako właściciel spółka pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, REGON 006219225,-----
3. w dziale III tej księgi wieczystej wpisane są: -----
 - 1) pod numerami wpisu 2, 3, 4, 5 i 8 - roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienia własności tych lokali dotyczące lokali oznaczonych tymczasowo symbolami nr SK 10-J2-LM-97, nr SK 10-J1-LM-49, nr SK 10-J1-LM-91, nr SK 10-J2-LM-98 i nr SK 10-J1-LM-38 na rzecz osób, które zawarły ze Spółką umowy zobowiązujące ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego,-----
 - 2) pod numerem wpisu 6 - ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz spółki pod firmą RWE STOEN OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Warszawie, REGON 14078778 na mocy oświadczenia o ustanowieniu ograniczonych praw rzeczowych (służebności przesyłu) udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 08 (ósmym) kwietnia 2009 (dwa tysiące dziewiętego) roku przez Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A

1930/2009 - służebność przesyłu polegająca na uprawnieniu do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych, które zostaną wybudowane na wskazanej nieruchomości, a w szczególności na:

- uprawnieniu do bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z nieruchomości obciążonej z prawem zabudowy wydzielonej części gruntu o obszarze 12 m² (dwanaście metrów kwadratowych), przewidzianej pod budowę stacji transformatorowej, zaznaczonej na szkicu graficznym stanowiącym załącznik do aktu notarialnego z dnia 08 (ósmego) kwietnia 2009 (dwa tysiące dziewiętego) roku, Rep. A nr 1930/2009,-----
- uprawnieniu do bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z nieruchomości obciążonej w pasie gruntu o szer. 1,5 m (jeden metr pięćdziesiąt setnych metra) wzdłuż trasy przebiegu sieci energetycznych w celu budowy, dokonywania przełączeń ruchowych, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz rozbudowy sieci polegającej na ułożeniu kabli energetycznych w tym pasie gruntu,-----

3) pod numerem wpisu 7 - ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz spółki pod firmą TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, REGON 012100784 na mocy powołanego wyżej aktu notarialnego z dnia 08 kwietnia 2009 roku - służebność przesyłu polegająca na uprawnieniu do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych, które zostaną wybudowane na wskazanej nieruchomości, a w szczególności na:-----

- uprawnieniu do bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z nieruchomości obciążonej wzdłuż przebiegu sieci instalacji teletechnicznej, a także z pomieszczeń technicznych mieszczących urządzenia teletechniczne, -----
- uprawnieniu do nieodpłatnego wstępu na opisaną nieruchomość, w celu dokonywania przekopów i innych prac ziemnych umożliwiających położenie linii teletechnicznych oraz umożliwiających dokonywanie

napraw, remontów, konserwacji, modernizacji i uzupełnienia sieci oraz urządzeń teletechnicznych, -----

4. w dziale IV tej księgi wieczystej brak jest wpisów, -----
5. we wszystkich działach tej księgi wieczystej brak jest wzmianek, z wyjątkiem: ----
 - a) działu I-O, w którym umieszczone są wzmianki o:-----
 - wniosku zarejestrowanym w dniu 31 (trzydziestym pierwszym) sierpnia 2011 roku za numerem dziennika ksiąg wieczystych WA5M/14733/11/1, który – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – dotyczy sprostowania działu I-O tej księgi wieczystej, -----
 - wnioskach, które – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – obejmują żądanie wyodrębnienia lokali innych niż lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy, ----
 - b) działu I-Sp, w którym umieszczona jest wzmianka o wniosku zarejestrowanym w dniu 08 (ósmym) września 2011 roku za numerem dziennika ksiąg wieczystych WA5M/15129/11/1, który – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – obejmuje żądanie ujawnienia uprawnienia wynikającego z służebności gruntowej opisanej w § 3 pkt 3 niniejszego aktu, -----
 - c) działu III, w którym umieszczone są wzmianki o: -----
 - wniosku zarejestrowanym w dniu 01 (pierwszym) września 2011 roku, za numerem dziennika ksiąg wieczystych WA5M/14813/11/1, który – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – zamieszczony został w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 30 (trzydziestym) sierpnia 2011 roku przez Marka Zielińskiego notariusza w Warszawie za numerem Repertorium A 2370/2011 i obejmuje żądanie ujawnienia sposobu zarządu nieruchomości, -----
 - wniosku zarejestrowanym 08 (ósmym) września 2011 roku za numerem dziennika ksiąg wieczystych WA5M/15128/11/1, który – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – obejmuje żądanie wpisania służebności gruntowej opisanej w § 3 pkt 2 niniejszego aktu, -----
 - wniosku zarejestrowanym 09 (dziewiątym) września 2011 roku za numerem dziennika ksiąg wieczystych WA5M/15166/11/1, który – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – złożony został przez Spółkę i obejmuje jej żądanie wpisania użytkowania opisanego w § 3 pkt 1 niniejszego aktu, -----

- wniosku zarejestrowanym 15 (piętnastym) września 2011 roku za numerem dziennika ksiąg wieczystych WA5M/15434/11/1, który – wedle zapewnienia Pełnomocnika Spółki – obejmuje żądanie wpisu roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu oznaczonego tymczasowo symbolem SK 10-J1-LM-126 i przeniesienia własności tego lokalu na osoby trzecie.-----

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

- 1) spółka pod firmą „PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE EBEJOT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000062385 oraz do Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej pod numerem REGON 006219225 nabyła opisaną w § 1 nieruchomość od osób fizycznych na mocy umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy zobowiązującej sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 12 (dwunastym) września 2007 (dwa tysiące siódmego) roku przez Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 7166/2007 oraz na mocy umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy zobowiązującej sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 28 (dwudziestym ósmym) września 2007 (dwa tysiące siódmego) roku przez asesora notarialnego Agnieszkę Zawiszę zastępcę Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 7610/2007, które to umowy zawarte zostały w wykonaniu – odpowiednio - umowy zobowiązującej sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 23 (dwudziestym trzecim) sierpnia 2007 (dwa tysiące siódmego) roku przez Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 6581/2007 oraz umowy zobowiązującej sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 24 (dwudziestym czwartym) września 2007 (dwa tysiące siódmego) roku przez asesora notarialnego Agnieszkę Zawiszę zastępcę Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 7431/2007, -----

- 2) nie wszczynano postępowania w sprawie o ustalenie nieważności umów opisanych w pkt 1 niniejszego paragrafu, -----
- 3) w dniu 01 (pierwszym) września 2009 roku spółka pod firmą „PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE EBEJOT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przekształciła się w spółkę pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, która na mocy art. 553 § 1 Kodeksu spółek handlowych stała się podmiotem wszystkich praw i obowiązków spółki przekształcanej, -----
- 4) działka ewidencyjna nr 28/6 powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 28/2 (dwadzieścia osiem łamane przez dwa) dokonanego na mocy ostatecznej decyzji nr 1/LD/2008 o ustaleniu lokalizacji drogi wydanej w dniu 10 (dziesiątym) października 2008 (dwa tysiące ósmego) roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, zmienionej na mocy decyzji nr 1/LD/2009 wydanej w dniu 20 (dwudziestym) sierpnia 2009 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy,-----
- 5) działka ewidencyjna nr 28/10 powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 28/9 dokonanej na mocy okazanej przy niniejszym akcie ostatecznej decyzji nr 6/11 wydanej w dniu 12 (dwunastym) kwietnia 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy,-----
- 6) wskazana wyżej działka ewidencyjna nr 28/9 powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 28/3 dokonanej na mocy decyzji nr 1/LD/2008, opisanej w pkt 4 niniejszego paragrafu,-----
- 7) powołane wyżej podziały działek zostały dokonane bez zastrzeżenia warunków. -----

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

- 1) na mocy § 11 aktu notarialnego sporządzonego w dniu 30 sierpnia 2011 roku przez Marka Zielińskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 2364/2011 ustanowione zostało na rzecz Spółki na opisanej w § 1 nieruchomości gruntowej bezterminowe i bezpłatne **użytkowanie**, polegające

na uprawnieniu do umieszczenia na dachu i elewacji budynku przy ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3 w Warszawie oraz na terenie tej nieruchomości reklam i znaków firmowych Spółki, jak też do wykonywania wszelkich czynności związanych z instalacją, eksploatacją, konserwacją i odnową powyższych reklam i znaków firmowych oraz dostarczaniem i przesyłaniem do nich energii elektrycznej, z prawem dostępu w każdym czasie, przy czym reklamy i znaki firmowe będą stanowiły własność Spółki i zostaną umieszczone – na koszt Spółki – z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, a ponadto Spółka będzie pokrywała koszty konserwacji tych reklam i znaków firmowych oraz koszty wykorzystanej energii elektrycznej niezbędnej do ich zasilania, -----

2) na mocy umowy o ustanowienie służebności gruntowych, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 07 (siódmym) września 2011 roku przez Marka Zielińskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 2809/2011, ustanowiona została na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA5M/00458653/9 na opisanej w § 1 nieruchomości nieodpłatna **służebność gruntowa** na czas nieoznaczony, polegająca na: -----

- prawie przechodu po ciągach komunikacyjnych, które znajdują się na działkach ewidencyjnych nr 28/6 i nr 28/10 z obrębu 2-11-15 oraz prawie do korzystania ze wszystkich furtek i innych podobnych urządzeń, położonych na nieruchomości obciążonej, umożliwiających wejście na teren nieruchomości obciążonej oraz wyjście z tego terenu, bez względu na kierunek przejścia, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości obciążonej, -----
- powstrzymaniu się przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej od wznoszenia na nieruchomości ogrodzeń, płotów i innych podobnych budowli lub urządzeń utrudniających swobodne korzystanie z ciągów komunikacyjnych, o których mowa wyżej, -----

- prawie korzystania z placów zabaw dla dzieci i urządzeń stanowiących ich wyposażenie, które zostaną wybudowane na nieruchomości obciążonej wraz z prawem wstępu na nieruchomość obciążoną w zakresie umożliwiającym dostęp do wskazanego placu zabaw, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania placu zabaw oraz napraw i konserwacji znajdujących się tam urządzeń obciąża właściciela nieruchomości obciążonej,-----
 - prawie używania fontanny, znajdującej się na nieruchomości obciążonej, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania tej służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości obciążonej i właściciela nieruchomości władnącej po połowie, -----
- 3) na podstawie powołanej wyżej umowy o ustanowienie służebności z dnia 07 września 2011 roku ustanowiona została na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanej w § 1 nieodpłatna **służebność gruntowa** na czas nieoznaczony, obciążająca nieruchomość gruntową objętą księgą wieczystą nr WA5M/00458653/9, polegająca na: -----
- prawie przechodu po ciągach komunikacyjnych, które powstaną na działce ewidencyjnej nr 27/2 (dwadzieścia siedem łamane przez dwa) z obrębu 2-11-15 oraz prawie do korzystania ze wszystkich furtek i innych podobnych urządzeń, położonych na nieruchomości obciążonej, umożliwiających wejście na teren nieruchomości obciążonej oraz wyjście z tego terenu, bez względu na kierunek przejścia, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości obciążonej, -----
 - powstrzymaniu się przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej od wznoszenia na nieruchomości ogrodzeń, płotów i innych podobnych budowli lub urządzeń utrudniających swobodne korzystanie z ciągów komunikacyjnych, o których mowa wyżej,-----
 - prawie korzystania z placów zabaw dla dzieci i urządzeń stanowiących ich wyposażenie, które zostaną wybudowane na nieruchomości obciążonej wraz z prawem wstępu na nieruchomość obciążoną w zakresie

umożliwiający dostęp do wskazanego placu zabaw, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania placu zabaw oraz napraw i konserwacji znajdujących się tam urządzeń obciąża właściciela nieruchomości obciążonej,-----

- 4) opisana w § 1 nieruchomość gruntowa, zwana dalej także „**przedmiotową nieruchomością**” nie jest obciążona żadnymi innymi niż wyżej opisane ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie dotyczą jej ograniczenia w rozporządzaniu ani roszczenia inne niż wyżej opisane oraz wynikające z zawartych przez Spółkę pisemnych umów zobowiązujących do wybudowania budynku i sprzedaży lokali, jak również nie jest zajęta w postępowaniu egzekucyjnym ani nie toczy się w stosunku do niej postępowanie wywłaszczeniowe, -----
- 5) nie toczy się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe lub administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej umowy bądź stan prawny albo faktyczny przedmiotowej nieruchomości, -----
- 6) Spółka nie pozostaje w sporze z osobami trzecimi, co do własności lub posiadania przedmiotowej nieruchomości, -----
- 7) nie ogłoszono upadłości Spółki i nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie, ponadto Spółka nie złożyła wniosku o otwarcie postępowania naprawczego ani nie jest dłużnikiem w jakimkolwiek postępowaniu egzekucyjnym bądź obowiązany w postępowaniu zabezpieczającym, jak również nie ma żadnych zaległości podatkowych bądź też nieopłaconych należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne lub Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, -----
- 8) przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego w Warszawie, -----
- 9) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej nr BG-UE-E-I-ZSE-6621-446-1-11, wydanym według stanu rejestru z dnia 11 (jedenastego) sierpnia 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, opatrzonym klauzulą, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, działka ewidencyjna nr 28/10, przy ulicy Felicjana

Sławoja-Składkowskiego, oznaczona identyfikatorem obiektów bazy danych ewidencyjnych: 146512_8.1115.28/10, ma powierzchnię 0,0723 ha (siedemset dwadzieścia trzy metry kwadratowe), a działka ewidencyjna nr 28/6, przy ulicy Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3, oznaczona identyfikatorem obiektów bazy danych ewidencyjnych: 146512_8.1115.28/6, ma powierzchnię 1,0602 ha (jeden hektar sześćset dwa metry kwadratowe), przy czym obie te działki stanowią tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem „B” i położone są w obrębie ewidencyjnym nr 1115, o nazwie 2-11-15 (dwa – jedenaście – piętnaście), w jednostce ewidencyjnej 146512_8, Dzielnica Ursus, w miejscowości Warszawa, w powiecie m.st. Warszawa, w województwie mazowieckim,-----

- 10)w ramach prowadzonej działalność gospodarczej Spółka wybudowała na przedmiotowej nieruchomości budynek mieszkalny, wielorodzinny, zwany dalej „**Budynkiem**”, złożony z dwóch części oznaczonych w projekcie architektonicznym symbolami „J1” i „J2”, mających wspólną kondygnację podziemną,-----
- 11)powyższa inwestycja realizowana była na podstawie okazanej przy niniejszym akcie ostatecznej decyzji nr 44/Urs/A/2009 wydanej w dniu 25 (dwudziestym piątym) lutego 2009 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy **zatwierdzającej projekt budowlany i pozwalającej** inwestorowi – spółce pod firmą „PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE EBEJOT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **na budowę**, która została zmieniona ostateczną decyzją nr 67/Urs/A/2011 wydaną w dniu 04 (czwartym) marca 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, okazaną przy niniejszym akcie,-----
- 12)opisana wyżej decyzja nr 44/Urs/A/2009 stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji, w związku z wydaniem przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji nr 639/09 z dnia 21 września 2009 roku, stosownie do treści okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia nr 1296/2010 wydanego w dniu 24 (dwudziestym czwartym) września 2010 (dwa tysiące dziesiątego) roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, a ponadto Wojewódzki

Sąd Administracyjny w Warszawie na mocy okazanego w odpisie prawomocnego wyroku wydanego w dniu 30 lipca 2010 roku w sprawie sygn. akt. VII SA/Wa 2133/09 oddalił skargę REMUS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w upadłości na decyzję nr 639/09 Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 września 2009 roku,-----

- 13) **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał w** dniu 11 (jedenastym) lipca 2011 roku, okazaną przy niniejszym akcie, ostateczną **decyzję nr IIOT/212/U/2011 udzielającą Spółce pozwolenia na użytkowanie w części dotyczącej budynku mieszkalnego wielorodzinnego J-2 z garażem podziemnym wchodzącym w skład osiedla mieszkaniowego „Skorosze X” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 28/2 (aktualnie 28/6) i nr 28/3 (aktualnie 28/10) z obrębu 2-11-15 oraz wjazdów na terenie działek ewidencyjnych nr 60/2 i nr 20/2 z obrębu 2-11-15, usytuowanych przy ulicy Sławoja-Składkowskiego w Warszawie,-----**
- 14) powyższe działki ewidencyjne nr 60/2 i nr 20/2 (obecnie oznaczona w ewidencji numerem 113) w części przeznaczonej pod opisane wyżej wjazdy stanowią własność Miasta Stołecznego Warszawy,-----
- 15) zgodnie z wypisem z kartoteki budynków nr BG-UE-E-I-ZSE-6621-446-3-11 wydanym według stanu rejestru z dnia 11 sierpnia 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, opatrzonym klauzulą, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, w obrębie ewidencyjnym nr 1115, w jednostce ewidencyjnej 146512_8, URSUS, w miejscowości Warszawa, w powiecie m.st. Warszawa, w województwie mazowieckim na działkach ewidencyjnych nr 28/6 i nr 28/10, znajduje się murowany budynek mieszkalny, oznaczony identyfikatorem obiektów bazy danych ewidencyjnych: 146512_8.1115.28/6.2_BUD, położony przy ulicy Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3 (trzy), wybudowany w 2011 roku, o powierzchni zabudowy wynoszącej 6.820,00 m² (sześć tysięcy osiemset dwadzieścia metrów kwadratowych), zawierający 8 (osiem) kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnację podziemną, zaś na działce ewidencyjnej nr 28/6 usytuowany jest

murowany budynek o funkcji „inne budynki niemieszkalne”, oznaczony identyfikatorem obiektów bazy danych ewidencyjnych: 146512_8.1115.28/6.1_BUD, zawierający 1 kondygnację nadziemną, wybudowany w 2011 roku, o powierzchni zabudowy 11,00 m² (jedenaście metrów kwadratowych), -----

- 16) wyżej opisany budynek niemieszkalny usytuowany na działce ewidencyjnej nr 28/6 stanowi portiernię, -----
- 17) Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy ustalił dla Budynku numer porządkowy 3 (trzy) od ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego, co potwierdza okazane przy niniejszym akcie zawiadomienie wydane w dniu 15 (piętnastym) czerwca 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, znak sprawy BG-N- 6624-560/11, -----
- 18) zgodnie z zaświadczeniem nr 319/2011 wydanym w dniu 26 (dwudziestym szóstym) lipca 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, w wyniku realizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego na podstawie powołanej wyżej decyzji nr 44/Urs/A/2009 z dnia 25 lutego 2009 roku, obecnie oznaczonego adresem: ul. gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego 3 w Warszawie, **powstały lokale od nr 131 (sto trzydzieści jeden) do nr 284 (dwieście osiemdziesiąt cztery), które stanowią samodzielne lokale przeznaczone na cele mieszkalne**, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, -----
- 19) zgodnie z wypisem z kartoteki lokali nr BG-UE-E-I-ZSE-6621-459-1-11 wydanym według stanu rejestru z dnia 30 (trzydziestego) sierpnia 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, opatrzonym klauzulą, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, w budynku przy ulicy Sławoja-Składkowskiego nr 3 w Warszawie, znajduje się m.in. lokal mieszkalny numer **, oznaczony identyfikatorem obiektów bazy danych ewidencyjnych: ***, którego powierzchnia użytkowa wynosi ** m², i do którego przynależy pomieszczenie przynależne w postaci komórki o powierzchni użytkowej wynoszącej ** m², -----

- 20) opisany wyżej lokal numer **, zwany w dalszej części niniejszej umowy także „**przedmiotowym lokalem**”, jest samodzielnym lokalem mieszkalnym oraz usytuowany jest na ** kondygnacji nadziemnej, w klatce „**” budynku przy ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3, zaś stanowiąca pomieszczenie przynależne do tego lokalu komórka oznaczona jest symbolem „**” i znajduje się na ** kondygnacji nadziemnej tego samego budynku,-----
- 21) w Budynku znajdować się będą łącznie 283 (dwieście osiemdziesiąt trzy) samodzielne lokale, zaś łączna powierzchnia użytkowa wszystkich tych lokali, wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynosi 17.546,70 m² (siedemnaście tysięcy pięćset czterdzieści sześć metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego), w związku z czym udział w nieruchomości wspólnej związany z własnością przedmiotowego lokalu, obliczony wedle zasad określonych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali wynosi *****/175467 części,-----
- 22) **sposób zarządu nieruchomością wspólną** został określony przez Spółkę i właściciela pierwszego wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w umowie zarządu nieruchomością wspólną, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 30 (trzydziestym) sierpnia 2011 roku przez Marka Zielińskiego notariusza w Warszawie za numerem Repertorium A 2370/2011, zmienionej na mocy zmiany umowy udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 07 (siódmym) września 2011 roku przez Marka Zielińskiego notariusza w Warszawie za numerem Repertorium A 2810/2011, -
- 23) nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części usytuowanego na nim budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, a w szczególności biuro zarządu wspólnoty mieszkaniowej, przy czym granice nieruchomości wspólnej zostały bliżej opisane w powołanej umowie zarządu nieruchomością wspólną,-----
- 24) Walne Zgromadzenie spółki pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie na mocy uchwały nr 1 powziętej w dniu 20 (dwudziestym) października 2010 roku wyraziło zgodę na zawieranie umów

ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży lokali, usytuowanych w Budynku, przy czym jedyny Komplementariusz Spółki wyraził zgodę na powyższą uchwałę, co objęte zostało protokołem udokumentowanym aktem notarialnym sporządzonym w dniu 20 (dwudziestym) października 2010 (dwa tysiące dziesiątego) roku przez asesora notarialnego Łukasza Wilka zastępcę Leszka Zabielskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 7596/2010, okazanym w wypisie, -----

25) zgodnie ze statutem spółki pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie do dokonania czynności udokumentowanej niniejszym aktem nie jest potrzebna zgoda innego organu Spółki ani żadnej osoby trzeciej,-----

26) Spółka nie dokonała dotychczas ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu ani nie zawierała w formie aktu notarialnego umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności tego lokalu.-----

§ 4. Do niniejszego aktu zostały załączone:-----

- 1) poświadczona notarialnie kopia zaświadczenia nr 319/2011 wydanego w dniu 26 lipca 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, potwierdzającego, iż przedmiotowy lokal jest lokalem samodzielny, -----
- 2) plan inwentaryzacyjny przedmiotowego lokalu, zgodnie z którym lokal ten składa się z *****, a ponadto przylega do niego balkon, -----
- 3) rzut kondygnacji, na której znajduje się przedmiotowy lokal, -----
- 4) rzut pomieszczenia przynależnego do przedmiotowego lokalu,-----
- 5) rzut kondygnacji, na której znajduje się pomieszczenie przynależne, do przedmiotowego lokalu, -----
- 6) plan miejsc postojowych w hali garażowej,-----
- 7) plan zagospodarowania terenu osiedla SKOROSZE X.-----

§ 5. Strony umowy oświadczają, że na podstawie **umowy zobowiązującej** ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu nr *****, zawartej w formie pisemnej w dniu ***** roku, spółka pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA

KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie zobowiązała się do wybudowania na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA5M/00435486/0 Budynku oraz do ustanowienia odrębnej własności znajdującego się w nim lokalu oznaczonego tymczasowym symbolem ***** i sprzedaży tego lokalu wraz z prawami związanymi na rzecz *****, którzy zobowiązali się ten przedmiot kupić. -----

Strony umowy oświadczają, że: -----

- lokal oznaczony tymczasowo w powyższej umowie wstępnej symbolem **** oznaczony jest obecnie numerem **, zaś powierzchnia użytkowa tego lokalu w oparciu o pomiar dokonany, według polskiej normy PN - 70/B – 02365 po inwentaryzacji powykonawczej wynosi * m², -----
- przedmiotowy lokal został wykonany zgodnie ze standardem ustalonym w powołanej wyżej umowie zobowiązującej, bez podłóg i białego montażu, -----
- w dniu *** roku Spółka na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wydała Nabywcom przedmiotowy lokal w celu przeprowadzenia prac wykończeniowych w zakresie, w którym przeprowadzenie tych prac nie wynikało z umowy stron, i od tego dnia biegnie termin wygaśnięcia uprawnień Nabywców z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy. ---

§ 6. Nabywcy oświadczają, iż: -----

- znany jest im stan przedmiotowego lokalu, co do którego nie zgłaszają żadnych uwag, -----
- znają i akceptują treść powołanej wyżej umowy zarządu nieruchomością wspólną, -----
- zapoznali się z dokumentami powołanymi w niniejszej umowie i dokumentacją techniczną przedmiotowego lokalu, -----
- zobowiązują się do przestrzegania zasad zarządu nieruchomością wspólną oraz postanowień regulaminu eksploatacji budynku, -----
- akceptują przedmiot nieruchomości wspólnej, -----
- Spółka przekazała im poświadczoną notarialnie kopię świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego nr 2/05/2011, sporządzonego w dniu 24 (dwudziestym czwartym) maja 2011 roku przez Pawła Stelmacha, nr uprawnień budowlanych MI/ŚE/2100/2010. -----

Nabywcy oświadczają, iż nie zgłaszają żadnych zastrzeżeń co do wykonania przez Spółkę jej zobowiązań wynikających z umowy zobowiązującej opisanej w § 5, w szczególności w zakresie terminu, standardu i zakresu realizacji robót budowlanych, jak też zobowiązują się nie występować wobec Spółki z roszczeniami z tych tytułów, zastrzegając przy tym, iż nie narusza to uprawnień z tytułu rękojmi za wady wynikających z niniejszej umowy, zaś Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż Spółka nie zachowuje wobec Nabywców żadnych roszczeń z tytułu powołanej wyżej umowy zobowiązującej. -----

§ 7.1. Pełnomocnik Spółki działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie oraz ***** niniejszym **ustanawiają odrębną własność lokalu mieszkalnego** oznaczonego nr ***, o powierzchni użytkowej wynoszącej **,** m², znajdującego się w klatce „*” na * kondygnacji nadziemnej w budynku przy ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3 w Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy, posadowionym na opisanej w § 1 nieruchomości, **wraz z pomieszczeniem przynależnym** w postaci komórki oznaczonej symbolem „**” o powierzchni użytkowej wynoszącej **,** m², usytuowanym na * kondygnacji nadziemnej tego samego budynku oraz ze związanym z prawem własności tego lokalu **udziałem wynoszącym ****/175467 części** we współwłasności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętych księgą wieczystą nr WA5M/00435486/0. -----

2. Pełnomocnik Spółki działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie **sprzedaje** ***** opisany w ustępie 1 niniejszego paragrafu lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz wymienionym wyżej udziałem w nieruchomości wspólnej za **cenę ***** zł**, zaś ***** opisany przedmiot sprzedaży za podaną cenę kupują. -----

§ 8.1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że współwłaściciele nieruchomości wspólnej zawarli **umowę określającą sposób korzystania z**

nieruchomości wspólnej, której postanowienia opisane są w ustępach 2- 8 niniejszego paragrafu. -----

2. Każdocześni właściciele lokali usytuowanych w budynku przy ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3 w Warszawie, wskazani przez Spółkę, korzystać będą bezterminowo i bezpłatnie na zasadzie wyłączności ze znajdujących się w hali garażowej **miejsc postojowych**, określonych przez Spółkę w umowie ustanowienia odrębnej własności ich lokali, przy czym granice miejsc postojowych zaznaczone zostaną na planie stanowisk postojowych, stanowiącym załącznik do takiej umowy. -----

3. Do korzystania z innych niż miejsca postojowe części hali garażowej, w szczególności z ciągów komunikacyjnych, wejść i bram, uprawnieni są jedynie właściciele lokali, którym przysługuje prawo do korzystania z miejsc postojowych lub których pomieszczenia przynależne usytuowane są w tej hali. -----

4. Szczegółowe zasady dotyczące podziału kosztów związanych z eksploatacją hali garażowej określone zostały w powołanej wyżej umowie zarządu nieruchomością wspólną. -----

5. Każdy ze współwłaścicieli nieruchomości wspólnej uprawniony jest do korzystania z **naziemnych miejsc parkingowych**, w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z korzystaniem z tych miejsc przez pozostałych współwłaścicieli. -----

6. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa właścicielom lokali mieszkalnych oznaczonych nr 5 (pięć), nr 6 (sześć), nr 7 (siedem), nr 58 (pięćdziesiąt osiem), nr 59 (pięćdziesiąt dziewięć), nr 101 (sto jeden), nr 102 (sto dwa), nr 133 (sto trzydzieści trzy), nr 134 (sto trzydzieści cztery), nr 135 (sto trzydzieści pięć), nr 172 (sto siedemdziesiąt dwa), nr 173 (sto siedemdziesiąt trzy), nr 212 (dwieście dwanaście), nr 213 (dwieście trzysta), nr 255 (dwieście pięćdziesiąt pięć), nr 256 (dwieście pięćdziesiąt sześć) i nr 257 (dwieście pięćdziesiąt siedem), usytuowanych na parterze w budynku przy ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3 w Warszawie, a także w celu uniemożliwienia dostępu osobom postronnym do wymienionych lokali, każdocześni właściciele każdego z tych lokali uprawnieni są do korzystania na zasadach wyłączności – bezterminowo i bezpłatnie – z tej części nieruchomości wspólnej (zwanej dalej „ogródkiem”), która przylega bezpośrednio do budynku mieszkalnego i utworzy

wielokąt o wymiarach odpowiadających szerokości lokalu mieszkalnego, wytyczony ogrodzeniem wzniesionym przez Spółkę na podstawie planu zagospodarowania terenu.---

7. Właściciel lokalu uprawniony na podstawie ust. 6 niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do:-----

- utrzymywania ogrodzenia swego ogródka, w stanie, w jakim zostało ono oddane do użytku przez Spółkę, -----
- zapewnienia ogrodzeniu ogródka estetycznego wyglądu, -----
- nie wznoszenia budowli na terenie swego ogródka,-----
- nieodpłatnego udostępniania terenu swego ogródka w przypadku konieczności napraw elewacji budynku, akcji ratunkowych itp., bez obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego przez podmiot dokonujący napraw, przeprowadzający akcje ratunkowe itp. -----

8. Jeżeli uprawniony właściciel lokalu, korzystać będzie z ogródka, w sposób niezgodny z zasadami opisanymi w ust. 7 niniejszego paragrafu, członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej mogą powziąć uchwałę o likwidacji opisanych w ust. 6 niniejszego paragrafu uprawnień tego właściciela. -----

9. Nabywcy oświadczają, że: -----

- zapoznali się z opisanymi w niniejszym paragrafie zasadami korzystania z nieruchomości wspólnej i zobowiązują się tych zasad przestrzegać,-----
- wyrażają zgodę na wskazywanie przez Spółkę każdorazowych właścicieli lokali, którzy będą uprawnieni do bezpłatnego i bezterminowego korzystania na zasadzie wyłączności z miejsc postojowych, usytuowanych w hali garażowej i z tego tytułu nie zachowują wobec Spółki oraz innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej żadnych roszczeń. -----

10. Pełnomocnik Spółki działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie - stosownie do sposobu korzystania opisanego w ust. 2-4 niniejszego paragrafu - ustala, iż każdorazowy **właściciel lokalu nr ******* w budynku przy ulicy gen. Felicjana Sławoja-Składkowskiego nr 3 w Warszawie **uprawniony jest do bezpłatnego i bezterminowego korzystania na zasadzie wyłączności z miejsca postojowego nr ***,** usytuowanego w

hali garażowej znajdującej się 1 kondygnacji podziemnej budynku, które zaznaczone zostało na planie miejsc postojowych, stanowiącym załącznik do niniejszego aktu. -----

§ 9.1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że spółka pod firmą P.I.B.EBEJOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA z siedzibą w Warszawie jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a przedmiot jej działalności gospodarczej, wyszczególniony w powołanym powyżej odpisie z rejestru przedsiębiorców, obejmuje m.in. wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, zaś udokumentowana niniejszym aktem sprzedaż dokonywana jest w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej i podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (jedn. tekst Dz. U. z 2011 r. nr 177 poz. 1054), jako odpłatna dostawa towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 tejże ustawy, dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia i nieobjęta zwolnieniem, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a tejże ustawy, wobec czego wskazana w § 7 ust. 2 cena obejmuje należny podatek od towarów i usług. -----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że oprócz wyżej wymienionego podatku od towarów i usług, na cenę wskazaną w § 7 ust. 2 składa się wartość: przedmiotowego lokalu, pomieszczenia przynależnego, prawa do korzystania z miejsca postojowego oraz udziału w nieruchomości wspólnej, w tym balkonu i infrastruktury technicznej osiedla. -----

3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż Nabywcy wpłacili całą wskazaną w § 7 ust. 2 cenę i odbiór tej ceny niniejszym kwituje. -----

4. Strony umowy oświadczają, iż z tytułu zapłaty ceny nie zachowują wobec siebie żadnych roszczeń. -----

§ 10. Strony umowy ustalają, iż przeniesienie na Nabywców posiadania samoistnego przedmiotowego lokalu następuje z chwilą zawarcia niniejszej umowy. -----

§ 11.1. Koszty niniejszego aktu ponoszą Nabywcy. -----

2. Za podstawę do obliczenia opłat od niniejszego aktu przyjęto podaną przez strony kwotę ***** zł. -----

§ 12. Pouczyłem strony o:-----

- art. 3 ust. 1, art. 6 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (jedn. tekst Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ze zm.), -----
- art. 221 Kodeksu cywilnego, -----
- art. 626¹ § 2, art. 626¹⁰ § 1 i § 3 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 13. Strony umowy wnoszą do **Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych** o: -----

- 1) **wyodrębnienie** z księgi wieczystej nr **WA5M/00435486/0** samodzielnego lokalu mieszkalnego nr **, o powierzchni użytkowej **,** m², oznaczonego identyfikatorem lokalu ***, usytuowanego na * kondygnacji nadziemnej w budynku przy ulicy **gen. Felicjana Słwoja-Składkowskiego numer 3** w Dzielnicy Ursus, w miejscowości Warszawa, w Gminie Miasto Stołeczne Warszawa, w województwie mazowieckim, składającego się z ***** ** **wraz z pomieszczeniem przynależnym** - komórką oznaczoną symbolem „*” o powierzchni użytkowej wynoszącej ** m² **oraz założenie dla tego lokalu nowej księgi wieczystej**, -----
- 2) ujawnienie w **dziale I-Sp nowozałóżonej księgi wieczystej** związanego z własnością lokalu udziału wynoszącego *****/175467 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----
- 3) wpisanie w **dziale II nowozałóżonej księgi wieczystej** jako współwłaścicieli: -
*****. -----
- 4) wpisanie w **dziale II księgi wieczystej nr WA5M/00435486/0** właściciela lokalu numer ****, wyodrębnionego w księdze wieczystej założonej na podstawie niniejszego wniosku, w **udziale** wynoszącym *****/175467 części.-

Do niniejszego wniosku załączono:-----

1. poświadczoną notarialnie kopię zaświadczenia nr 319/2011 wydanego w dniu 26 lipca 2011 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, -----
2. rzut kondygnacji, na której znajduje się przedmiotowy lokal, -----
3. rzut kondygnacji, na której znajduje się pomieszczenie przynależne. -----

Wypis z rejestru gruntów nr BG-UE-E-I-ZSE-6621-446-1-11, wypis z kartoteki budynków nr BG-UE-E-I-ZSE-6621-446-3-11 oraz wypis z kartoteki lokali nr BG-UE-E-I-ZSE-6621-459-1-11 wydane przez Prezydenta m.st. Warszawy załączone zostały do wniosku dz.kw WA5M/14733/11/1 złożonego do księgi wieczystej nr WA5M/00435486/0, zamieszczonego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 30 sierpnia 2011 roku przez Marka Zielińskiego notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 2364/2011.-----

§ 14. Opłaty od niniejszego aktu zostały zapłacone przelewem na rachunek bankowy kancelarii notarialnej czyniącego notariusza, w następującej wysokości:-----

- wynagrodzenie notariusza na podstawie § 5 w zw. z § 3 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. nr 148, poz. 1564 ze zm.), w kwocie----- **** ,00 zł,**
- podatek od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (jedn. tekst Dz. U. z 2011 r. nr 177 poz. 1054) od wynagrodzenia notariusza, w kwocie, ----- **** ,* zł,**
- opłata sądowa na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst Dz. U. z 2010 r. nr 90 poz. 594 ze zm.) uiszczona przez Nabywców, i zapisana w ewidencji opłaty sądowej pod numerem Repertorium niniejszego aktu, w łącznej (60,00+200,00+100,00) kwocie-----**360,00 zł.**

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży objętej niniejszym aktem nie pobrano, na podstawie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (jedn. tekst Dz. U. z 2010 r. nr 101 poz. 649 ze zm.) w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 i art. 15 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o podatku od towarów i usług, wobec oświadczenia Pełnomocnika Spółki zawartego w § 9 ust.1. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu notarialnego, które wraz z podstawą prawną ich pobrania podane są na każdym wydanym wypisie. -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY. -----