

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego września -----
roku dwa tysiące siódmego /**-09-2007/-----
przed asesorem notarialnym **Agnieszką Zawisza**, zastępcą notariusza **Leszka Zabielskiego**, mającego siedzibę w Warszawie przy ulicy Tamka nr 37, w Kancelarii notariusza, stawili się:-----

- 1/ **Pan ****, zamieszkały w Warszawie przy ulicy **-----
- działający w imieniu Spółki pod firmą: „**AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” z siedzibą w **Warszawie** (przy ulicy Marywilskiej nr 22), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000121561 (NIP 524-030-73-38, REGON 001344747),-----
 - na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej Kancelarii tutejszej dnia 19 maja 2004 roku (rep. A nr 4527/2004) i które to pełnomocnictwo – według oświadczenia stawającego – nie wygasło ani nie zostało odwołane,-----
 - **która to Spółka zwana będzie także „Sprzedającym”**,
- 2/ **Pani *** **** z domu *****, córka ****, zamieszkała w Warszawie *** przy ulicy Św. Wincentego nr *** m.***, dowód osobisty **** (PESEL ***, ***),-----
zwana także „Nabywcą”.-----

Tożsamość stawającej zastępcą notariusza ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego, którego seria i numeru został powołany przy nazwisku strony

UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY LOKALU

§ 1. 1. Pan *** *** oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka pod firmą: „AGMET – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie jest dotychczasowym właścicielem nieruchomości (w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą **Kw nr 432765 (oznaczoną w systemie informatycznym numerem WA3M/00432765/5)**.-----

Nieruchomość ta położona jest w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, przy ulicach *Św. Wincentego i Kondratowicza* i stanowi działkę nr 1/23 z obrębu 4-09-03, o obszarze *1,5071 ha* (jednego hektara i pięciu tysięcy siedemdziesięciu jeden metrów kwadratowych).-----

Pan *** *** oświadcza, że:-----

- a) w dziale II wpisana jest reprezentowana przez niego Spółka,-----
- b) w dziale IV tej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma, zaś w dziale III wpisane są prawa i roszczenia wynikające z zawartych umów zobowiązujących ustanowienia odrębnej własności lokali.-----

Przy akcie niniejszym okazano odpis zwykły księgi wieczystej Kw nr WA3M/00432765/5 – według stanu na dzień 13 września 2007 roku na godzinę 11⁰⁸ – wydany przez Ekspozyturę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych dnia 13 września 2007 roku (sygnatura wniosku: WA6M/13.09/58/2007) z którego wynika, że Pan *** *** złożył oświadczenia zgodne z treścią tego dokumentu.-----

§ 2. 1. Pan *** *** oświadcza, że na mocy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 7 września 2005 roku (rep. A nr 8132/2005) nieruchomość, objęta księgą wieczystą WA3M/00432765/5, stała się nieruchomością władnącą w stosunku do nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00231979/9.-----

----- Zakres uprawnień nieruchomości władnącej został szczegółowo opisany w powołanym akcie notarialnym. -----

2. Pan *** *** oświadcza, że na mocy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 24 sierpnia 2006 roku (rep. A nr 5018/2006) nieruchomości, objęta księgą wieczystą WA3M/00432765/5, stała się nieruchomością władnącą w stosunku do nieruchomości objętej księgą wieczystą WA3M/00432767/9.-----

----- Zakres uprawnień nieruchomości władnącej został szczegółowo opisany w powołanym akcie notarialnym.-----

3. Pan *** *** oświadcza, że – na mocy aktu notarialnego, sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 27 stycznia 2005 roku (rep. A nr 600/2005) – reprezentowana przez niego Spółka pod firmą: „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie na nieruchomości stanowiącej działkę nr 1/14 objętą księgą wieczystą WA3M/00231979/9 (z podziału której powstała między innymi działka nr 1/23)

ustanowiła na rzecz Spółki pod firmą „STOEN – Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie lub jej następcy prawnego, ograniczone prawo rzeczowe (*prawo użytkowania*) polegające na uprawnieniu do nieodpłatnego używania przedmiotowej nieruchomości, w pasie gruntu o szerokości 1 metra, wzdłuż przebiegu kabla energetycznego oraz gruntu pod stacją trafo nr 10318 o powierzchni około 12 m².-----

Nadto Pan *** *** oświadcza, że Spółka pod firmą: „STOEN – Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie wyraziła zgodę na obciążenie opisaną w niniejszym ust. służebnością wyłącznie działek nr nr 1/26 i 1/27.-----

4. Pan *** *** oświadcza, że – na mocy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 9 lutego 2006 roku (rep. A nr 721/2006) – reprezentowana przez niego Spółka pod firmą: „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie na nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5-----

ustanowiła nieodpłatnie i bezterminowo ograniczone prawo rzeczowe (*prawo użytkowania*), na rzecz Spółki pod firmą „STOEN – Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie lub jej następcy prawnego, polegające na uprawnieniu do nieodpłatnego używania przedmiotowej nieruchomości, w pasie gruntu o szerokości 1,0 metra, wzdłuż przebiegu kabla energetycznego. -----

5. Pan *** *** oświadcza, że – na mocy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 18 września 2007 roku (rep. A nr 7316/2007) reprezentowana przez niego Spółka pod firmą: „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie na nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5-----

ustanowiła nieodpłatnie i bezterminowo ograniczone prawo rzeczowe (*prawo użytkowania*), na rzecz Spółki pod firmą: „Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie (lub jej następcy prawnego), polegające na uprawnieniu do nieodpłatnego używania przedmiotowej nieruchomości, w pasie gruntu o szerokości 3 metrów wzdłuż przebiegu przyłącza i sieci oraz obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów na trasie sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczych oraz powstrzymywania się od budowania obiektów małej architektury w miejscach utrudniających dostęp do sieci ciepłowniczej i przyłączy sieci ciepłowniczych.-----

W powołanym akcie notarialnym został postawiony wniosek o wpisanie opisanego prawa użytkowania do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej.-----

6. Pan *** *** oświadcza, że – na mocy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 18 września 2007 roku (rep. A nr 7320/2007) reprezentowana przez niego Spółka pod firmą: „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie na nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5-----

ustanowiła nieodpłatnie i bezterminowo ograniczone prawa rzeczowe (*służebności drogowe i gruntowe*), na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, stanowiących działki nr 1/24 (objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432766/2), nr 1/25 (objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432767/9), nr 1/27 (objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432768/6);-----

służebności te zostały ustanowione pod warunkiem zbycia – na rzecz osób trzecich – przez Spółkę pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.” z siedzibą w Warszawie udziału we

współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5, który to udział związany będzie z prawem własności nieruchomości lokalowej.-----

7. Pan *** *** oświadcza, że – na mocy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 21 września 2007 roku (rep. A nr 7412/2007) – reprezentowana przez niego Spółka pod firmą: „AGMET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie ustanowiła:-----

- ograniczone prawo rzeczowe (bezterminową służebność gruntową) na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00231977/5 oraz-----
 - ograniczone prawo rzeczowe (bezterminowe prawo użytkowania) na rzecz Spółki pod firmą: „Orco Residential Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie (REGON 140097577) lub jej następcy prawnego,-----
- w pasie gruntu o szerokości 1 (jednego) metra wzdłuż przebiegu przyłącza.-----

§ 3. Pan *** *** – w imieniu Spółki pod firmą: „AGMET – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – oświadczył nadto, że:-----

- własność opisanej nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży, sporządzonej w Kancelarii Pana Leszka Sieniawskiego – Notariusza w Warszawie, dnia 10 lipca 2003 roku (rep. A nr 520/2003),-----
- działka nr 1/23 powstała w wyniku podziału działki nr 1/14,-----
- działka nr 1/23 położona jest przy ulicy Św. Wincentego w Warszawie,-----
- budynki wzniesione na opisanej nieruchomości oznaczone są numerami porządkowymi przy ulicy Św. Wincentego: budynek A – nr 126B, budynek B – 126E, budynek C – 126D, budynek D – 126C, budynek E – 126A oraz budynek F – 126,-----
- opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, innymi niż opisane ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu.-----

§ 4. Strony zgodnie oświadczają, że dnia 25 lipca 2006 roku została zawarta, pomiędzy Panią *** *** a Spółką, umowa wstępna nr ***/PL/III/2006 (z późniejszymi zmianami), na mocy której:-----

Spółka pod firmą: „AGMET – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie, zobowiązała się do wzniesienia na opisaną w §1 nieruchomości, między innymi, budynku czterokondygnacyjnego, wielorodzinnego, mieszkalnego, oznaczonego symbolem-- „C” oraz do ustanowienia – po zakończeniu budowy – odrębnej własności lokalu oznaczonego tymczasowo nr *** (symbol ***) i do sprzedaży tego lokalu wraz z przynależnością na rzecz Pani *** ***.-----

§ 5. Pan *** *** – w imieniu reprezentowanej

Spółki – oświadcza, że Spółka pod firmą: „AGMET – Sp. z o.o.” wniosła w latach 2006-2007, na działce nr 1/23 zespół mieszkaniowy czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z podziemnym garażem, oznaczonych numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E”.-----

§ 6. Przy akcie niniejszym okazano:-----

- A. odpis decyzji nr 153/TAR/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 marca 2006 roku (znak: AM-BK/7353/770/05/2006/KL), zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Spółce pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.” z siedzibą w Warszawie, pozwolenia na budowę zespołu mieszkaniowego czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z podziemnym garażem, na terenie działki nr 1/23 oraz części działki nr 1/24, z obrębu 4-09-03, położonych w rejonie ulicy Kondratowicza – Nowo-Wincentego w Warszawie;-----
- B. odpis decyzji nr IIIOT/384/U/2007 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy z dnia 6 września 2007 roku (znak: PINB/IIIOT/ZGO/7357/4686/U/2007) o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zespołu mieszkaniowego, czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z podziemnym garażem, wzniesionych na działce nr 1/23 i części działki nr 1/24, z obrębu 4-09-03, usytuowanego w rejonie ulic Kondratowicza i Nowo-Wincentego w Warszawie; powołana decyzja została wydana na wniosek inwestora, to jest Spółki pod firmą: „AGMET – Sp. z o.o.” z dnia 4 lipca 2007 roku;
- C. wypis z kartoteki budynków, wydany – z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy – przez Inspektora w Biurze Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy dnia 21 września 2007 roku (znak: BG-D-X-BF-74540-4378/07; L.dz. 5382/07), z treści

którego wynika, że na działce nr 1/23 przy ulicy Św. Wincentego w Warszawie usytuowanych jest sześć budynków mieszkalnych o czterech kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, z czego:-----

w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126C” powierzchnia użytkowa lokali wynosi 982,10 m², zaś powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 56,80 m²,-----

w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126D” powierzchnia użytkowa lokali wynosi 984,10 m², zaś powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 51,80 m²,-----

w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126B” powierzchnia użytkowa lokali wynosi 1.995,60 m², zaś powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 80,70 m²,-----

w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126E” powierzchnia użytkowa lokali wynosi 2.094,80 m², zaś powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 121,00 m²,-----

w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126A” powierzchnia użytkowa lokali wynosi 2.825,10 m², zaś powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 238,60 m²,-----

w budynku oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126” powierzchnia użytkowa lokali wynosi 3.445,70 m², zaś powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych wynosi 337,50 m²,-----

D. zaświadczenie nr 873/T/07 wydane – z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy – przez p.o. Naczelnika Delegatury Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy dnia 14 września 2007 roku (znak: AM-D-X-7359/JS-694/07), z treści którego wynika, że:-----

- **lokal nr ***, usytuowany w budynku przy ulicy Św. Wincentego nr *** w Warszawie, stanowi samodzielny lokal mieszkalny – stosownie do art.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,**-----

- lokal nr ***, usytuowany jest na czwartej kondygnacji budynku i składa się z ** pokoi, pokoju z wnęki kuchenną, łazienki z wc i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej *** m² (***** całych i ***/*** metra kwadratowego),
 - do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze nr *** o powierzchni *** m² (*** całych i ***/10 metra kwadratowego) usytuowane na kondygnacji podziemnej budynku;-----
- E. zawiadomienie wydane przez Inspektora w Biurze Geodezji i Katastru Delegatury w Dzielnicy Targówek Urzędu m.st. Warszawy dnia 27 lipca 2007 roku (znak: BG-D-X-RL-7411-69/07), z treści którego wynika, że nieruchomość położona w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, w obszarze Zacisze, stanowiąca działkę nr 1/23 z obrębu 4-09-03, objęta księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5, oznaczona jest numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D, 126E”;-----
- F. zestawienie powierzchni i zestawienie udziałów budynków oznaczonych numerami porządkowymi „Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D, 126E”, z treści którego to dokumentu wynika, że:-----
- a) udział właściciela lokalu mieszkalnego nr *** w nieruchomości wspólnej wynosi ***/132.138 części;-----
 - b) do lokalu nr *** przynależy pomieszczenie gospodarcze nr 22 o powierzchni *** m²;-----
 - c) z lokalem nr *** związane jest prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr *** usytuowanego na kondygnacji podziemnej wspólnej dla zespołu budynków;-----
- G. wypis z kartoteki lokali, wydany – z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy – przez Inspektora w Biurze Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy dnia 18 września 2007 roku (znak: BG-D-X-BF-74540-4297/07; L.dz. 8155/07), obejmujący lokale usytuowane w budynku przy ulicy Św. Wincentego nr 126D w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, z treści którego wynika między innymi, że powierzchnia lokalu nr *** (identyfikator lokalu: *****_BUD.***_LOK), wynosi *** m², zaś powierzchnia pomieszczenia przynależnego wynosi *** m²;----

- H. rzut czwartej kondygnacji naziemnej budynku;-----
- I. rzut podziemnej kondygnacji zespołu budynków, zawierający usytuowanie pomieszczeń przynależnych i miejsc parkingowych w garażu podziemnym;-----
- J. plan zagospodarowania terenu „Osiedle Park Leśny” – Etap III i IV, zawierający plan stanowisk parkingowych na parkingu naziemnym i ogródków przydomowych;----
- K. odpis uchwały nr 5 Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą „AGMET – Sp. z o.o.” z dnia 9 lipca 2007 roku, wyrażającej zgodę na zawieranie umów ustanowienia odrębnych własności lokali i zbywanie lokali w budynkach położonych przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D, 126E, usytuowanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr 432765;-----
- L. wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany – z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy – przez Inspektora w Biurze Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy dnia 18 września 2007 roku (znak: BG-D-X-BF-74541-241/07), z treści którego wynika, że:-----
- działka nr 1/23 z obrębu 4-09-03, objęta księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5, położona przy ulicy Św. Wincentego w Warszawie stanowi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem „B” i nieruchomość ta zabudowana jest sześcioma budynkami mieszkalnymi oznaczonymi numerami porządkowymi 126, 126A, 126B, 126C, 126D oraz 126E,-----
 - w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków uległa zmianie powierzchnia nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5 i wynosi 1,5073 ha, a nie 1,5071 ha.-----

§ 7. Pan *** *** oświadcza, że Nabywca wpłacił do dnia dzisiejszego na konto Spółki **łącznie kwotę ***** (*****) złotych.**----

Strony zgodnie oświadczają, że do dnia dzisiejszego zostały spełnione wszystkie przesłanki, opisane w powołanej umowie z dnia 25 lipca 2006 roku, umożliwiające zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu.-----

§ 8. Pan *** *** – w imieniu Spółki pod firmą: „AGMET – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – oraz Pani *** *** – w imieniu własnym – oświadczają, że – stosownie do art. 4 ust.2 oraz art. 8 ust.3 powołanej

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku – na opisanej w §1 niniejszego aktu nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5, ustanawiają odrębną własność lokalu mieszkalnego nr ***, o powierzchni użytkowej *** m², usytuowanego na czwartej kondygnacji naziemnej budynku, wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym nr *** o powierzchni *** m² usytuowanym w części podziemnej budynku i-----

Pan *** *** – w imieniu reprezentowanej Spółki – sprzedaje lokal ten wraz z przynależnym pomieszczeniem:-----

– Pani *** *** – oraz-----

a Pani *** *** – lokal ten wraz z przynależnym pomieszczeniem – we wskazanych udziałach – nabywa.-----

-- § 9. Strony zgodnie stwierdzają, że wskazana w §7 niniejszego aktu kwota obejmuje cenę lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz łącznie z częściami składowymi i przynależnościami ze wszystkich tytułów łącznie, wobec czego Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty Sprzedającemu jakichkolwiek dodatkowych kwot.-----

-----Nadto strony oświadczają, że do dnia dzisiejszego dokonały między sobą wzajemnych rozliczeń w zakresie kosztów prowadzenia rachunku zastrzeżonego oraz stwierdzają, że z tego tytułu nie zachowują wobec siebie żadnych roszczeń.-----

-----Nadto Państwo *** małżonkowie **** oświadczają, że zobowiązują się dokonywać wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych należnych od lokalu nr *** począwszy od miesiąca listopada 2007 roku – w wysokości ustalonej przez Wspólnotę – bezpośrednio na konto Wspólnoty, zgodnie z zawiadomieniem, które Sprzedający w dniu dzisiejszym przekazał Kupującemu i którego odbiór Kupujący niniejszym kwituje. Wpłata za miesiąc październik powinna być dokonana na rachunek bankowy Spółki pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.”.-----

§ 10. Strony zgodnie oświadczają, że – niezależnie od postanowień prawa rzeczowego – umowa niniejsza obejmuje sprzedaż lokalu jako części budynku w rozumieniu art. 2 pkt 6 w związku z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.-----

§ 11. 1. Strony zgodnie oświadczają, że wydanie nieruchomości lokalowej Nabywcy – jako posiadaczowi samoistnemu – następuje w dniu dzisiejszym.-----

----- Strony zgodnie stwierdzają, że dnia 2 kwietnia 2007 roku, Sprzedający protokolarnie przekazał Nabywcy lokal, w celu przeprowadzenia prac wykończeniowych w zakresie, w którym przeprowadzenie tych prac nie wynikało z umowy zawartej przez Strony; lokal został wykonany bez podłóg i białego montażu według standardu uzgodnionego przez Strony stosownie do treści łączącego Strony stosunku prawnego.

Terminy rękojmi i gwarancji rozpoczynają bieg od daty wydania lokalu Nabywcy i wynoszą:-----

- termin gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy – 3 lata,-----
- termin rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy – 3 lata,-----
- termin gwarancji na urządzenia i materiały, na które producenci i dostawcy udzielają odrębnej gwarancji – na warunkach producentów i dostawców,-----

przy czym gwarancja nie obejmuje naturalnego zużycia oraz przypadków, gdy przedmiot umowy był konserwowany, bądź eksploatowany niezgodnie z zasadami prawidłowej obsługi (a w szczególności nie obejmuje wypadku nie wykończenia przez Nabywcę – w terminie do dnia 30 listopada 2007 roku – powierzchni balkonu w sposób określony w projekcie budowlanym).-----

2. Strony oświadczają, że zobowiązania rzeczowe w zakresie wykonawstwa robót budowlanych, zostały wykonane i z tego tytułu Nabywca nie zgłasza żadnych roszczeń wobec Spółki.-----

3. Strony zgodnie stwierdzają, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z terminem ustalonym w umowie wstępnej.-----

§ 12. Strony – stosownie do art. 3 ust.1 powołanej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku – ustalają, że prawem związanym z własnością lokalu jest udział we współwłasności gruntu oraz udział we współwłasności części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, to jest udział w „nieruchomości wspólnej” objętej księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5.----

----- Wielkość udziału przypadająca każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego nr *** we współwłasności nieruchomości wspólnej wynosić będzie – stosownie do art.3 ust.5 powołanej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku – ***/132.138 części.-----

Wobec powyższego Strony zgodnie stwierdzają, że niniejsza umowa obejmuje także zbycie na rzecz Pani *** *** udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej w części wskazanej w niniejszym paragrafie.-----

§ 13. 1. Strony zgodnie oświadczają, że – stosownie do art. 221 kodeksu cywilnego – dokonują podziału do użytkowania (*quoad usum*) nieruchomości wspólnej w ten sposób, że każdoczesny właściciel lokalu oznaczonego numerem 14 korzystać będzie – na zasadach wyłączności – bezterminowo i bezpłatnie, z zastrzeżeniem ust.3, z miejsca postojowego na kondygnacji podziemnej budynku, wspólnej dla zespołu budynków przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, oznaczonego **numerem *****, którego granice zostały oznaczone na rzucie kondygnacji podziemnej, zaś uprawnienie do korzystania z pozostałych miejsc parkingowych w garażu podziemnym przysługiwać będzie nabywcom innych nieruchomości lokalowych, znajdujących się w budynkach oznaczonych numerami porządkowymi: „Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E”, wskazanych przez Spółkę.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że Sprzedający uprawniony jest – stosownie do art. 221 kodeksu cywilnego – do podziału do użytkowania (*quoad usum*) nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właściciele wskazanych nieruchomości lokalowych, usytuowanych w budynkach przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, będący współwłaścicielami nieruchomości wspólnej, korzystać będą bezterminowo i bezpłatnie, z zastrzeżeniem ust.3 – na zasadach wyłączności – z konkretnych miejsc parkingowych wskazanych w kolejnych aktach sprzedaży.-----

3. Strony oświadczają, że szczegółowe zasady dotyczące podziału kosztów związanych z eksploatacją kondygnacji podziemnej budynku, wspólnej dla zespołu budynków przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, zostaną określone w uchwałach Wspólnoty.-----

§ 14. 1. Strony zgodnie oświadczają, że Sprzedający uprawniony jest – stosownie do art. 221 kodeksu cywilnego – do podziału do użytkowania (*quoad usum*) nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właściciele wskazanych nieruchomości lokalowych, usytuowanych w budynkach przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, będący współwłaścicielami nieruchomości wspólnej, korzystać będą bezterminowo i bezpłatnie, z zastrzeżeniem ust. 3 – na zasadach wyłączności – z konkretnych miejsc parkingowych usytuowanych na parkingu naziemnym, wskazanych w kolejnych aktach sprzedaży.-----

2. Nadto Strony zgodnie oświadczają, że pozostałe naziemne miejsca parkingowe – oznaczone lit. „G” na planie zagospodarowania terenu – przeznaczone są wyłącznie dla postoju:-----

- pojazdów gości odwiedzających właścicieli lokali, -----
- pojazdów okazjonalnie wjeżdżających na teren Osiedla, -----

i w związku z tym, w stosunku do tych miejsc parkingowych Nabywca nie będzie wnosił innych roszczeń. -----

Tym samym wjazd na teren Osiedla uzależniony będzie od możliwości zaparkowania samochodu.-----

3. Strony oświadczają, że szczegółowe zasady dotyczące podziału kosztów związanych z eksploatacją naziemnych miejsc parkingowych, wspólnych dla zespołu budynków przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, zostaną określone w uchwałach Wspólnoty.-----

§ 15. Strony zgodnie oświadczają, że każdocześni właściciele wskazanych lokali położonych na parterach budynków: Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, uprawnieni będą do bezterminowego i bezpłatnego korzystania, na zasadach wyłączności, to jest z wyłączeniem uprawnienia do korzystania przez pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, z tej części nieruchomości wspólnej stanowiącej część działki nr 1/23, która przylega bezpośrednio do budynków mieszkalnych oznaczonych wskazanymi numerami porządkowymi, w granicach zaznaczonych na powołanym planie zagospodarowania Osiedla.-----

Strony zgodnie oświadczają, że każdorazowi właściciele lokali usytuowanych na parterach budynków zobowiązani będą:-----

- a) do utrzymywania ogródka i jego ogrodzenia (żywoplotu) w stanie podnoszącym estetykę osiedla,-----
- b) do nieodpłatnego udostępniania użytkowanego terenu ogródka w przypadku konieczności napraw bądź modernizacji: przebiegającej przez teren ogródka infrastruktury technicznej, elewacji budynku lub prowadzenia akcji ratunkowych itp., z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego,-----
- c) do nie wznoszenia budowli na tej części terenu oraz nie nasadzania roślin, których układ korzeniowy mógłby uszkodzić izolację garażu podziemnego.-----

Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli Nabywca, uprawniony do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej opisanej w niniejszym paragrafie, korzystać będzie z tej części w sposób niezgodny z zasadami opisanymi w lit. „a-c”, wówczas Zebranie Właścicieli będzie mogło podjąć uchwałę o likwidacji uprawnień, jakie na mocy niniejszego paragrafu nabył każdy właściciel lokalu na parterze.-----

Nadto, Nabywca wyraża zgodę na zbywanie przez Spółkę dalszych udziałów w nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właściciele poszczególnych nieruchomości lokalowych usytuowanych na parterach budynków, będący współwłaścicielami nieruchomości wspólnej, korzystać będą na zasadach wyłączności z konkretnych części nieruchomości wspólnej wskazanych w kolejnych aktach sprzedaży.-----

§ 16. 1. Strony zgodnie ustalają, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie zgodnie z przepisami powołanej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.-----

2. Strony postanawiają, że administrowanie nieruchomością wspólną objętą księgą wieczystą Kw nr WA3M/00432765/5 – w terminie do dnia 10 czerwca 2010 roku – wykonywane będzie przez Spółkę pod firma: „AGMET Sp. z o.o.” lub przez podmiot przez nią wskazany i wypełniający przesłanki określone w art.184 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.-----

Strony postanawiają, że wynagrodzenie zarządcy, zostanie ustalone w wysokości 1 złoty za 1m² miesięcznie sumy powierzchni użytkowej mieszkań i powierzchni

pomieszczeń przynależnych, powiększonej o należny podatek VAT, naliczony według obowiązującej stawki (na dzień zawarcia niniejszej umowy usługa jest zwolniona z podatku VAT).-----

Po zakończeniu wykonywania czynności administracyjnych nieruchomością wspólną, administrator przekaze zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej wszelką dokumentację techniczną dotyczącą tej nieruchomości.-----

-----**3.** Właściciele nieruchomości lokalowych zobowiązani będą do przestrzegania postanowień regulaminu i statutu Wspólnoty, których kopię Nabywca otrzymał od Sprzedającego w dniu dzisiejszym.-----

§ 17. 1. Strony zgodnie postanawiają, że Sprzedający uprawniony jest do dysponowania nieruchomością wspólną przeznaczoną pod wewnętrzny układ komunikacyjny Osiedla na cele budowlane oraz w związku z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych, w tym w celu przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z Osiedlem oraz urządzeniem zieleni i elementów małej architektury.-----

2. Nabywca oświadcza, że w celu wykonania postanowień ust.1 niniejszego paragrafu udziela Panu Januszowi Adamowi Pietrzakowi – uprawnionemu do jednoosobowej reprezentacji, Prezesowi Zarządu Spółki pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.”, -----

pełnomocnictwa do reprezentowania Nabywcy w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych „Osiedla Park Leśny”.-----

3. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przejęcie przez Wspólnotę Mieszkaniową właścicieli lokali w budynkach przy ulicy Św. Wincentego nr nr 126, 126A, 126B, 126C, 126D i 126E, praw i obowiązków wynikających z następujących umów:-----

1. z dnia 5 kwietnia 2005 roku z UPC Polska o warunkach korzystania z nieruchomości (w zakresie III i IV Etapu Osiedla),-----
2. z dnia 23 sierpnia 2004 roku ze Stołecznym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S.A. o przyłączenie do sieci ciepłej (w zakresie III i IV Etapu Osiedla),-----

3. z dnia 29 października 2004 roku ze Spółką „Elektrociepłownie Warszawskie S.A.” (obecnie „Vattenfall Heat Poland S.A.” z siedzibą w Warszawie) o najem węzłów cieplnych (w zakresie III i IV Etapu Osiedla),-----
4. z dnia 18 września 2007 roku ze Spółką pod firmą: „MARGO-SAT Spółka Cywilna” z siedzibą w Otwocku w sprawie budowy i eksploatacji sieci teleinformatycznej,--
5. z dnia 18 września 2007 roku ze Spółką pod firmą: „OTIS Sp. z o.o.” z siedzibą w Warszawie w sprawie konserwacji urządzeń,-----
6. zawartych przez Spółkę pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.” umów w zakresie konserwacji urządzeń, wykonywania usług ochrony w formie bezpośredniej ochrony fizycznej oraz utrzymania czystości i utrzymania zieleni.-----

§ 18. Strony zgodnie oświadczają, że wraz z zawarciem niniejszej umowy wygasa stosunek prawny łączący je w okresie budowy lokalu i budynku oraz Strony stwierdzają, że z tytułu tego stosunku prawnego – poza rozliczeniem kosztów związanych z eksploatacją lokalu, naliczonych od dnia jego wydania – strony nie zachowują wobec siebie żadnych roszczeń na przyszłość.-----

Ewentualne należności z tego tytułu zostaną uregulowane w terminie 30 dni licząc od dnia dokonania przez Spółkę pod firmą: „AGMET Sp. z o.o.” ostatecznego rozliczenia tych kosztów.-----

§ 19. Koszty tego aktu ponosi Nabywca.-----

§ 20. Na podstawie powołanych: zaświadczenia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 września 2007 roku, wypisu z kartoteki lokali, wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wypisu z kartoteki budynków, a także umowy objętej niniejszym aktem, strony wnoszą:-----

- a) o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej **Kw nr WA3M/00432765/5**, poprzez wpisanie, iż obszar działki 1/23 wynosi 1,5073 ha i działka ta położona jest przy ulicy Św. Wincentego w Warszawie oraz o dokonanie w tym dziale wpisu, iż nieruchomość zabudowana jest:-----
 - budynkiem oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126C” o łącznej powierzchni użytkowej 1.032,70 m²,-----

- budynkiem oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126D” o łącznej powierzchni użytkowej 1.032,90 m²,-----
 - budynkiem oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126B” o łącznej powierzchni użytkowej 2.084,60 m²,-----
 - budynkiem oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126E” o łącznej powierzchni użytkowej 2.209,80 m²,-----
 - budynkiem oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126A” o łącznej powierzchni użytkowej 2.982,30 m²,-----
 - budynkiem oznaczonym numerem porządkowym „Św. Wincentego 126” o łącznej powierzchni użytkowej 3.871,50 m²,-----
- b) o odłączenie z księgi wieczystej Kw nr WA3M/00432765/5 nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr ***, składający się z *** pokoi, pokoju z wnęką kuchenną, łazienki z wc i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej *** m², usytuowany na czwartej kondygnacji naziemnej budynku przy ulicy Św. Wincentego nr ***, w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym nr ***, o powierzchni *** m², usytuowanym na kondygnacji podziemnej budynku oraz o założenie dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej,-----
- c) o dokonanie w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej wpisu współwłasności na rzecz:-----
- Pani *** ***, córki **** i *** – oraz-----
- d) o dokonanie w dziale I – Sp nowozałożonej księgi wieczystej wpisu praw związanych z własnością nieruchomości lokalowej,-----
- e) o dokonanie w dziale II księgi wieczystej Kw nr WA3M/00432765/5 wpisu każdorazowego właściciela lokalu nr ***, jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej – w ***/132.138 części.-----

§ 21. Pobrano:-----

1. a. z tytułu taksy notarialnej /§5 w związku z §3 i §1 rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku Dz.U.

nr 148 poz. 1564/ złotych-----

***,-

- b. z tytułu podatku od towarów i usług /art.41 ust.1
ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku
od towarów i usług / złotych ----- ***,-
2. a. z tytułu taksy notarialnej /§16 rozporządzenia
z dnia 28 czerwca 2004 roku Dz.U. nr 148 poz.
1564/ złotych----- ***,-
- b. z tytułu podatku od towarów i usług /art.41 ust.1
ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku
od towarów i usług / złotych ----- ***,-
3. a. z tytułu taksy notarialnej za wypisy z oryginału aktu
/§12 rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku Dz.U.
nr 148 poz. 1564/ złotych-----
- b. z tytułu podatku od towarów i usług /art.41 ust.1
ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku
od towarów i usług / złotych -----

Zastępca notariusza poinformowała stawających o treści art.1 ust.1 pkt 1 i art. 6
ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej.-----

Nadto, nie przesądzając ostatecznej wysokości należnej opłaty sądowej –
stosownie do art. 7 §2 ustawy Prawo o notariacie oraz na podstawie art. 42 ust.1 i art. 44
ust.1 pkt 1 i 4 oraz ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w
sprawach cywilnych – zastępca notariusza pobrała od nabywcy łączną **kwotę ***,-
złotych**, w celu wpłacenia tej kwoty na konto Sądu Rejonowego dla Warszawy
Mokotowa w Warszawie.-----

----- Umowa niniejsza nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych,
stosownie do art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności
cywilnoprawnych.-----

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