

Repertorium A nr 923/2017

## AKT NOTARIALNY

W dniu czternastym lutego dwa tysiące siedemnastego roku (2017-02-14) przede mną notariuszem Marią Grodzicką, w Kancelarii Notarialnej przy ulicy Ogrodowej 3 lok. 16 w Warszawie stawili się: -----

1. **Agata Stefania Byra**, córka Tadeusza i Elżbiety, zamieszkała według oświadczenia pod adresem: Julianów, 05-500, ulica Leszczynowy Zaułek 4, PESEL 75071300128, dowód osobisty numer CAC 577715 ważny do 24 marca 2025 roku, zwana w dalszej części niniejszego aktu również „**Sprzedającą**”; -----
2. **Włodzimierz Rafał Młot**, syn Krzysztofa i Marianny, zamieszkały według oświadczenia pod adresem: Ożarów Mazowiecki, 05-850, ulica Dmowskiego 70 m. 7, adres dla doręczeń: Święcice, 05-860, ulica Źródlana 9, PESEL 76052603591, NIP według oświadczenia 534-121-19-01, dowód osobisty numer AWR 667859 ważny do 24 czerwca 2023 roku, zwany w dalszej części niniejszego aktu również „**Kupującym**”; -----  
Agata Byra i Włodzimierz Młot oświadczają, że są małżeństwem. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach stawających. -----

Agata Byra oświadcza, że jej numerem identyfikacji podatkowej jest numer PESEL.-----

## Umowa przedwstępna sprzedaży

§ 1.1. Agata Byra oświadcza, że: -----

- jest właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, stanowiącej zabudowaną działkę ewidencyjną numer 734 (siedemset trzydzieści cztery) z obrębu 0019, Płochocin (zero zero dziewiętnaście, Płochocin) o obszarze 1.247 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc dwieście czterdzieści siedem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00006196/9; oznaczonej w tej księdze wieczystej, jako B – tereny mieszkaniowe; -----
- dział III księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 żadnych wpisów nie zawiera; -----
- w dziale IV księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 figuruje wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.344.717 (jeden milion trzysta czterdzieści cztery tysiące siedemset siedemnaście) złotych ustanowionej na rzecz Bank Zachodni WBK Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, REGON 0000008723, KRS 930041341 – tytułem spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy, odsetki umowne od wykorzystanego kredytu, odsetki umowne lub ustawowe należne za opóźnienie w spłacie kredytu lub za opóźnienie w spłacie odsetek, zapłata prowizji i opłat wynikających z umowy, zwrot kosztów ustanowienia, utrzymania, zmiany zabezpieczenia kredytu, zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym, roszczenia banku o naprawienie szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności zabezpieczenia spłaty tego kredytu; umowa kredytu z dnia 06 lipca 2016 roku, Nr E0929561; hipoteka łączna obciąża także nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw WA5M/00269140/8 - wpis hipoteki pod numerem 5; -----

- do powołanej księgi wieczystej nie zostały zarejestrowane żadne wnioski. -----

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń stawająca załącza odpis zwykły księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 wydany w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, samodzielnie wydrukowany w dniu 14 lutego 2017 roku, o godz. 15:59:00, Sygnatura wniosku: EUKW/14.2/563/2017 oraz oświadcza, że stan prawny z niego wynikający nie uległ zmianie, a w szczególności do przedmiotowej księgi wieczystej nie zostały skierowane żadne wnioski. -----

2. Agata Byra oświadcza, że: -----

- nieruchomość opisaną w ust. 1 nabyła na podstawie umowy zniesienia współwłasności udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Jarosława Makijewskiego, notariusza w Błoniach w dniu 26 września 2003 roku, za numerem Repertorium A 2964/2003, okazany przy niniejszym umowie w wypisie; -----
- udział we współwłasności nieruchomości nabyła będąc - panną od osoby fizycznej - na podstawie umowy sprzedaży udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Jarosława Makijewskiego - notariusza w Błoniach w dniu 10 maja 1997 roku, za numerem Repertorium A 1325/97, okazany przy niniejszym umowie w wypisie; -----
- pozostaje w związku małżeńskim zawartym w dniu 05 lipca 1997 roku; -----
- w małżeństwie obowiązuje ją ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony umową majątkową małżeńską udokumentowaną aktem notarialnym sporządzonym przez Jarosława Makijewskiego, notariusza w Błoniach w dniu 26 września 2003 roku, za numerem Repertorium A 2955/2003; -----

toczy się między nią a jej mężem Włodzimierzem Młot postępowanie o rozwód, które zostało zakończone w pierwszej instancji nieprawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie o sygnaturze akt VII C1338/14, a obecnie toczące się – na skutek apelacji obydwu stron – przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie I Wydział Cywilny pod sygnaturą akt I ACa 679/16; -----



3. Odnosnie wpisu w dziale IV księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 Agata Byra wyjaśnia, że należności z tytułu umowy kredytu nr E0929561 z dnia 06 lipca 2016 roku spłaca w terminie, umowa kredytu nie została zmieniona lub wypowiedziana. Sprzedająca oświadcza, iż wystąpiła w dniu 13 stycznia 2017 roku do Banku Zachodniego WBK S.A. we Wrocławiu o wydanie oświadczenia o aktualnym stanie zadłużenia, jednak do dnia dzisiejszego nie zostało ono jej jeszcze wydane. -----

4. Agata Byra oświadcza, że: -----

- działka ewidencyjna numerach 734 z obrębu 0019, Płochocin ma dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Słowackiego; -----
- dla budynku nie zostało dotychczas sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej; -----
- nie toczy się przeciwko niej postępowanie cywilne, karne bądź administracyjne, które w jakikolwiek sposób mogłoby ograniczyć prawo zbycia przedmiotu niniejszej umowy bądź też którego rozstrzygnięcie mogłoby mieć wpływ na prawa nabywcy, ani też nie istnieją przesłanki do wszczęcia takiego postępowania, ani do zgłoszenia przez wierzycieli roszczenia o uznanie niniejszej umowy za bezskuteczną; -----
- w dniu 05 czerwca 2015 roku zawarła z Beatą Zielińską umowę najmu przedmiotu niniejszej umowy na czas oznaczony 5 (pięciu) lat w zwykłej formie pisemnej; przedmiot umowy została najemcy wydany, a umowa najmu nie została rozwiązana ani wypowiedziana przez żadną ze stron; -----
- zastrzeżeniem hipoteki, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz umowy najmu, przedmiot niniejszej umowy nie jest obciążony żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też jakimikolwiek innymi prawami osób trzecich; nie zostały także dokonane na przedmiot umowy żadne nakłady przez osoby trzecie, których rozliczenie mogłoby obciążać nabywcę; -----
- w odniesieniu do przedmiotu niniejszej umowy nie obowiązuje żadna umowa nakładająca jakiegokolwiek zobowiązania, w szczególności umowa zobowiązująca lub umowa przedwstępna; przedmiot niniejszej umowy nie jest obciążony umownym prawem pierwokupu, nie jest przedmiotem dzierżawy,



nie znajduje się na terenie parku narodowego ani specjalnej strefy ekonomicznej; -----

- do przedmiotu umowy nie została wydana uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, ani też przedmiot niniejszej umowy nie jest położony na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji; -----
- przedmiot umowy nie jest nieruchomością leśną w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego; -----
- nie ciąży na niej zobowiązania do wykonania na przedmiocie niniejszej umowy jakichkolwiek działań na podstawie decyzji, postanowień lub zaleceń wydanych przez organy administracji rządowej, samorządowej, organy podatkowe lub inne jednostki; -----
- nie zalega z płatnościami z tytułu podatków i opłat publicznoprawnych.-----

Włodzimierz Młot oświadcza, że zna treść umowny najmu z dnia 05 czerwca 2015 roku. -----

Włodzimierz Młot oświadcza, iż znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu niniejszej umowy i nie zgłasza w tym zakresie zastrzeżeń. -----

§ 2.1. Agata Byra oraz Włodzimierz Młot oświadczają, że zawierają umowę przedwstępną **zobowiązując się zawrzeć umowę sprzedaży**, na podstawie której Agata Byra **sprzeda** Włodzimierzowi Młot w stanie wolnym od obciążeń, z wyłączeniem hipoteki oraz prawa najmu, o których mowa powyżej nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1, położoną w miejscowości Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, stanowiącej zabudowaną działkę ewidencyjną **numer 734** z obrębu 0019, Płochocin, o obszarze 0,1247 ha dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw WA1P/00006196/9** - za cenę w kwocie 400.000 (czterysta tysięcy) złotych, a Włodzimierz Młot przedmiot sprzedaży opisany wyżej za wskazaną cenę kupi. -----

2. Agata Byra zobowiązuje się, że w terminie 7 (siedmiu) dni złoży wnioski do Banków w celu uzyskania źródeł finansowania na refinansowanie kredytu Nr E0929561 z dnia 06 lipca 2016 roku oraz niezwłocznie po jego uzyskaniu ustanowi wszelkie zabezpieczenia, w tym również ustanowi hipotekę lub hipoteki na zabezpieczenie przedmiotowego kredytu oraz wykreśli z działu IV księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.344.717 złotych ustanowionej na rzecz banku pod firmą Bank Zachodni WBK Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, REGON 0000008723, KRS 930041341. -----

Strony ustalają, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Włodzimierzowi Młot przez Agatę Byra oświadczenia Banku Zachodniego WBK S.A. we Wrocławiu określającego kwotę spłaty salda zadłużenia Sprzedającej wynikającego z Umowy o Kredyt Mieszkaniowy Nr E0929561 z dnia 06 lipca 2016 roku lub w przypadku refinansowania kredytu Nr E0929561 oświadczenia Banku, który dokona spłaty zadłużenia wynikającego z Umowy o Kredyt Mieszkaniowy Nr E0929561 z dnia 06 lipca 2016 roku (refinansu kredytu), w którym to zaświadczeniu Bank określi kwotę spłaty salda zadłużenia Sprzedającej wynikającego z umowy kredytu, o której mowa powyżej, po wpłacie, której Bank wyrazi zgodę na wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 hipoteki umownej lub hipotek umownych ustanowionych na jego zabezpieczenie; oświadczenie Banku, o którym mowa powyżej obejmować będzie również wskazania rachunku technicznego do spłaty kredytu. -----

Roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, o której mowa w § 2 ust. 1 powyżej powstaje pod warunkiem, iż zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zostaną wydane **prawomocne postanowienia o umorzeniu postępowań:** przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie w postępowaniu o zniesienie współwłasności toczące się pod Sygn. akt I Ns 1641/15; przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie o przywrócenie naruszonego posiadania toczące się pod Sygn. akt I C 1256/15, przed Sądem Okręgowym w Warszawie o zapłatę toczące się pod Sygn. akt IV C 859/15, przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie o rozwód toczące się pod Sygn. akt I ACa 679/16, przed Sądem

Rejonowym dla m. st. Warszawy o ustanowienie kuratora dla spółki toczące się pod Sygn. akt XIV Ns Rej KRS 39003/15/879; -----

- b) w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Warszawie o zapłatę toczącym się pod Sygn. akt IV C 859/15 Włodzimierz Młot złoży oświadczenie o cofnięciu powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. -----

Agata Byra zobowiązuje się, że przedmiot sprzedaży nie będzie w żaden inny sposób obciążony. -----

3. Agata Byra zobowiązuje się przedłożyć do umowy przyrzeczonej: -----

- 1) zaświadczenie o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu umowy kredytu, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz wskazujące rachunek techniczny do spłaty kredytu; -----
  - 2) wypis z rejestru gruntów wydany dla działki ewidencyjnej numer 734 z obrębu 0019, Płochocin, stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej; -----
  - 3) wypis z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wydany dla działki ewidencyjnej numer 734 z obrębu 0019, Płochocin lub zaświadczenie o braku planu; -----
  - 4) zaświadczenie wydane przez właściwy organ samorządu gminnego, z którego będzie wynikało, czy w stosunku do przedmiotu umowy nie została wydana uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji oraz czy przedmiot niniejszej umowy nie jest położony na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji; -----
  - 5) zaświadczenie wydane przez właściwy organ samorządu powiatowego, z którego będzie wynikało, czy w stosunku do przedmiotu umowy nie został objęty uproszczonym planem urządzenia lasu lub czy nie była wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2015 roku, poz. 2100 ze zm.); -----
- odpis księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 potwierdzający stan prawny opisany w § 1 i nie wykazujący żadnych innych obciążeń. -----

4. Agata Byra jest uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach: -----



- a) cofnięcia przez Kupującego oświadczeń o cofnięciu powództw w postępowaniach: przed Sądem Okręgowy w Warszawie o zapłatę przeciwko Sprzedającej toczącego się pod Sygn. akt IV C 859/15 oraz przed Sądem Rejonowy w Pruszkowie o przywrócenie posiadania przeciwko Sprzedającej toczącego się pod Sygn. akt I C 1256/15; -----
- b) cofnięcia przez Kupującego oświadczenia o cofnięciu wniosku o zniesienie współwłasności z udziałem Sprzedającej przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie pod Sygn. akt I Ns 1641/15; -----
- c) cofnięcia przez Kupującego oświadczenia o cofnięciu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 grudnia 2015 roku w postępowaniu toczącym się przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie pod Sygn. akt I ACa 679/16; -----
- d) zaskarżenia przez Kupującego postanowień o umorzeniu postępowania w postępowaniach, o których mowa w pkt (a) – (c) powyżej; -----
- e) złożenia przez Kupującego oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli w odniesieniu do ugody zawartej przez Kupującego i Sprzedającą, a dotyczącej toczących się między nimi postępowań sądowych;--
- f) Kupujący będzie pozostawał w opóźnieniu w zawarciu z małoletnim synem stron Arturem Młot umowy darowizny nieruchomości prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Płochocinie stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 527/5 (pięćset dwadzieścia siedem łamane przez pięć) obręb 0019 Płochocin o powierzchni 1.082 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw WA1P/00118035/1, przy czym termin zawarcia tej umowy darowizny przypada na 30 (trzydzieści) dzień od dnia wydania prawomocnego postanowienia sądu opiekuńczego wyrażającego zgodę na zawarcie tej umowy zgodnie z Umową Przedwstępną zawartą przez Strony w dniu 14 lutego 2017 roku.; -----

oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 90 (dziewięćdziesiąt) dni od



dnia, w którym Sprzedająca powzięła wiadomość o zajściu zdarzenia uzasadniającego skorzystanie z prawa odstąpienia. -----

5. Włodzimierz Młot jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach: -----

- a) cofnięcia przez Sprzedającą oświadczenia o cofnięciu wniosku o ustanowienie kuratora dla spółki pod firmą Grupa Adviser Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z w postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy pod Sygn. akt XIV Ns Rej 39003/15/879; -----
  - b) cofnięcia przez Sprzedającą oświadczenia o cofnięciu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 grudnia 2015 roku w postępowaniu toczącym się przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie pod Sygn. akt I ACa 679/16; -----
  - c) zaskarżenia przez Sprzedającą postanowienia o umorzeniu postępowania w postępowaniach, o których mowa w pkt (a) oraz w ust. 4 pkt. (a) - (c) powyżej,
  - d) złożenia przez Sprzedającą oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli w odniesieniu do ugody zawartej przez Kupującego i Sprzedającą, a dotyczącej toczących się między nimi postępowań sądowych; --
  - e) Sprzedająca będzie pozostawała w opóźnieniu w zawarciu z małoletnim synem stron Konradem Młot umowy darowizny prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w **Zakroczymiu** stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 13/5 obręb 02-10 o powierzchni 0,1934 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw WA1N/00041693/8, przy czym termin zawarcia tej umowy darowizny przypada na 30 dzień od dnia wydania prawomocnego postanowienia sądu opiekuńczego wyrażającego zgodę na zawarcie umowy darowizny, o której mowa w ust. 4 lit. (f) powyżej, zgodnie z Umową Przedwstępną zawartą przez Strony w dniu 14 lutego 2017 roku; -----
- oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, a w przypadku wpisu w dziale III księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9 praw i roszczeń na rzecz Kupującego z niniejszej umowy przedwstępnej, dla swej ważności dołączenia do oświadczenia zgody Włodzimierza Młot na wykreślenia przedmiotowych praw i roszczeń w formie prawem

przewidzianym, tj. minimum poświadczenie podpisu; oświadczenie może być złożone w terminie 90 dni od dnia, w którym Kupujący powziął wiadomość o zajściu zdarzenia uzasadniającego skorzystanie z prawa odstąpienia. -----

§ 3.1. Stawający ustalają następujące warunki płatności ceny w kwocie 400.000 (czterysta tysięcy) złotych w ten sposób, że: -----

- 1) część kwoty zostanie przeznaczona na spłatę zadłużenia obciążającego Sprzedającą z tytułu kredytu, o którym mowa w § 2 ust. 2; zapłata nastąpi przelewem na rachunek wskazany w zaświadczeniu Banku, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt 1) niniejszego aktu notarialnego - w sposób wskazany w przedmiotowym oświadczeniu i w terminie wynikającym z tego oświadczenia, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży; Kupujący po zapłacie ceny sprzedaży, o której mowa powyżej, dostarczy Sprzedającej – w terminie 2 (dwa) dni – potwierdzenie wpłaty tej części ceny bezpośrednio na rzecz Banku; -----
- 2) natomiast zapłata pozostałej części ceny zostanie zapłacona przez Kupującego bezpośrednio na rzecz Sprzedającej przelewem na rachunek bankowy o numerze 73 1140 2004 0000 3502 5667 3996 w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży; -----
- 3) Kupujący w treści aktu notarialnego obowiązany jest zawrzeć swoje oświadczenie o poddaniu się egzekucji, co do obowiązku zapłaty ceny oraz ewentualnych odsetek i kosztów postępowania, w tym postępowania egzekucyjnego sprzedaży w kwocie 400.000 złotych w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 500.000 (pięćset tysięcy) złotych, gdzie zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, będzie opóźnienie Kupującego w zapłacie ceny sprzedaży, a Sprzedająca będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie aktowi klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu do dnia 31 grudnia 2018 roku. -----

2. Agata Byra zobowiązuje się, że niezwłocznie po zapłaceniu przez Kupującego kwoty tytułem części ceny, o której mowa wyżej w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu uzyska z Banku oświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki umownej lub hipotek umownych ustanowionych na zabezpieczenie kredytu, o którym mowa w § 2 ust. 2. Ponadto Agata Byra

zobowiązuje się, że niezwłocznie po uzyskaniu opisanego wyżej oświadczenia, przekaże to oświadczenie Włodzimierzowi Młot w celu załączenia tego dokumentu do wniosku o wykreślenie hipoteki umownej lub hipotek umownych. -----

3. Notariusz poinformowała o treści art. 389 i nast. kodeksu cywilnego. -----

§ 4.1. Strony ustalają, że wydanie przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie wskazanym przez Sprzedającą, a w treści umowy sprzedaży Sprzedająca podda się egzekucji, co do wydania przedmiotu niniejszej umowy. -----

2. Włodzimierz Młot oświadcza, że działkę ewidencyjną o numerze ewidencyjnym 734 z obrębu 0019, Płochocin wraz z posadowionym na działce budynkiem obejrzał, zna jej stan, granice, uwarunkowania inwestycyjne oraz stan techniczny budynku i nie zgłasza w tym zakresie zastrzeżeń. -----

Notariusz poinformowała o treści i skutkach art. 2, 3 i 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z dnia 08 września 2014 roku poz. 1200). -----

3. Stawający ustalają, że opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem z budynku, urządzeń i instalacji za okres do dnia wydania obciążają sprzedającą. -----

§ 5.1. Agata Byra udziela Włodzimierzowi Młot nieodwołalnego **pełnomocnictwa**, z zastrzeżeniem ust. 3 do zawarcia w jej imieniu, jako strony sprzedającej, przyrzeczonej umowy sprzedaży, o której mowa w § 2 powyżej, za cenę i na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz wyraża zgodę by Włodzimierz Młot był drugą stroną umowy przyrzeczonej sprzedaży, to jest kupującym; ponadto do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji, co do wydania przedmiotu niniejszej umowy – na warunkach wynikających z umowy przedwstępnej. -----

2. Agata Byra oświadcza, że pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej upoważnia pełnomocnika do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu Sprzedającej tylko wówczas, gdy spełnią się warunki zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży. -

3. Agata Byra oświadcza, że wygaśnięcie niniejszej umowy z jakiegokolwiek przyczyny, w tym odstąpienie od niej przez którąkolwiek ze stron jest równoznaczne z odwołaniem pełnomocnictwa udzielonego powyżej bez konieczności składania

dodatkowego oświadczenia. -----

4. Agata Byra oświadcza, że o terminie i dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży na podstawie pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Kupujący obowiązany jest zawiadomić Sprzedającą, z co najmniej 7 (siedem) dniowym wyprzedzeniem; po zawarciu umowy sprzedaży Kupujący obowiązany jest doręczyć Sprzedającej wypis z aktu notarialnego zawierającego umowę, w terminie 7 (siedem) dni od dnia jej zawarcia; -----

5. Agata Byra oświadcza ponadto, że pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 1 nie upoważnia Kupującego do zawarcia w imieniu Sprzedającej umowy sprzedaży z osobą trzecią. -----

§ 6. Notariusz poinformowała o możliwości złożenia wniosku o wpis roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży w dziale III księgi wieczystej Kw WA1P/00006196/9. Włodzimierz Młot oświadcza, że nie składa tego wniosku w niniejszym akcie notarialnym. Agata Byra oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie w dziale III powyżej księgi wieczystej wpisu praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. -----

§ 7.1. Spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego ze względu na położenie przedmiotu niniejszej umowy. -----

2. Wszelkie doręczenia i oświadczenia składane w toku wykonywania niniejszej umowy, strony będą dokonywać na adresy powołane powyżej. W przypadku zmiany adresu strona obowiązana jest zawiadomić o tym drugą stronę wskazując nowy adres dla doręczeń. -----

§ 8. Notariusz poinformowała strony o treści art. 2, 5, 16 i 17 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 ze zm.), art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku - Kodeks karny skarbowy (Dz. U. Nr 83, poz. 930 ze zm.), art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku, Nr 8, poz. 60 ze zm.), art. 930 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, jak również o treści art. 59, art. 389 i art. 390 Kodeksu cywilnego w związku z art. 64, Kodeksu cywilnego oraz art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego oraz wyjaśniła, że każda ze Stron może żądać na drodze sądowej realizacji roszczenia wynikającego



z niniejszej umowy. -----

§ 9. Strony niniejszej umowy ustalają, że wszelkie koszty wynikające z niniejszej umowy oraz umowy sprzedaży ponosi kupujący. -----

Stawający oświadczają, że cena odpowiada wartości rynkowej przedmiotu sprzedaży. -----

Notariusz poinformowała stawających o przepisach ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz o przepisach podatku dochodowego od osób fizycznych. -----

§ 10. Koszty wynoszą: -----

1. taksa notarialna z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) ----- 1.500 (jeden tysiąc pięćset) złotych,
2. podatek od towarów i usług z art. 146 a w zw. z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) w stawce 23 % w kwocie ----- 345 (trzysta czterdzieści pięć) złotych.

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

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



Na oryginale aktu właściwe podpisy

Repertorium A nr 925/2017

Wypis ten wydano Stawającej

Pobrano 66 zł + 23% VAT

(§ 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku).

Warszawa, dnia 14.02.2017 r.

NOTARIUSZ  
Maria Grodzicka

