

# Repertorium A Nr ...../2019

## **WZÓR** **AKT NOTARIALNY**

Dnia ..... dwa tysiące dziewiętnastego roku (.....2019 r.) przed **notariuszem Waldemarem Wajdą / Dominiką Angerman-Wajda / Martą Czernicką** w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego numer 36/4 stawili się: --

1. //////////, działająca w imieniu spółki pod firmą: SENTO 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, adres: 30-349 Kraków, ulica Zygmunta Miłkowskiego numer 7/U7, NIP 6762541051, REGON: 368944380, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000707561**, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie notarialnym informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień dzisiejszy, jako pełnomocnik Spółki, na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w Tut. Kancelarii w dniu 12.04.2019 roku, do Rep. A Nr 2185/2019, -----

SENTO 32 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie będzie zwana w dalszej części umowy także „**Deweloperem**” lub „**Spółką**”, natomiast ////////// będzie zwana w dalszej treści aktu także „**Pełnomocnikiem Spółki**” lub „**Pełnomocnikiem Dewelopera**”, -----

2. ....,

3. ....,

ad. 2 i ad. 3. zwani w dalszej części umowy jako „**Nabywca**”. -----

Tożsamość stawających została ustalona na podstawie dowodów osobistych podanych przy ich nazwiskach. -----

## **UMOWA DEWELOPERSKA**

I. (*Opis Nieruchomości*) Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi następujące księgi wieczyste: -----

1/ numer KR1P/00003855/4 dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb 51, jednostka ewidencyjna Podgórze, województwo małopolskie, stanowiącej działkę numer 142 (sto czterdzieści dwa) obszaru 0,2149 ha, w której to księdze widnieją następujące wpisy: -----

a) w dziale I-O widnieją wzmianki: -----

- nr DZ.KW./KR1P/127733/18/1 z dnia 04.12.2018 roku, pochodząca z umowy nieodpłatnego zniesienia współwłasności nieruchomości sporządzonej w Tut. Kancelarii w dniu 29.11.2018 roku, do Rep. A nr 8478/2018 w przedmiocie przyłączenia do tej księgi wieczystej działki **177/4** obszaru 0,0830 ha z księgi wieczystej numer KR1P/00007307/6, z wykazaniem w jej dziale II umowy Rep. A Nr 8478/2018, jako podstawy nabycia Spółki, ----  
- nr DZ.KW./KR1P/2196/19/1-2 z dnia 11.01.2019 roku, w przedmiocie przyłączenia do tej księgi wieczystej działki nr **143/3** obszaru 3.547 m<sup>2</sup> z księgi wieczystej numer KR1P/00234795/3 oraz działki nr **144/2** obszaru 0,2467 ha z księgi wieczystej KR1P/00062841/4, -----

**b)** w dziale **I-Sp** widnieją wzmianki nr DZ.KW./KR1P/49930-1/19/1 z dnia 02.04.2019 roku, pochodzące z aktu notarialnego sporządzonego w Tut. Kancelarii w dniu 29.03.2019 roku, do Rep. A Nr 1766/2019 w przedmiocie: -----

- wpisu jako uprawnienia nieograniczonej w czasie (na czas nieoznaczony), nieodpłatnej w zakresie ustanowienia i wykonywania służebności gruntowej przechodu i przejazdu z dostępem do drogi publicznej poprzez zrealizowany zjazd z ul. Wielickiej na teren nieruchomości, szczegółowo oznaczonej kolorem żółtym (ciągłi jezdni) oraz kolorem niebieskim (ciągłi piesze) na załączniku nr 15 na rzecz każdorazowych właścicieli bądź współwłaścicieli nieruchomości sąsiadujących oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 142, 143/3, 177/4 oraz 144/2, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny numer 51, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, przy obciążeniu księgi wieczystej numer KR1P/00332973/2, -----

- wpisu jako uprawnienia: nieograniczonej w czasie (na czas nieoznaczony), nieodpłatnej w zakresie ustanowienia i wykonywania służebności gruntowej polegającej na: --

- prawie przechodu i przejazdu, w tym ciężkim sprzętem budowlanym istniejącymi na nieruchomości szlakami dróg wewnętrznych z dostępem do drogi publicznej poprzez zrealizowany zjazd z ul. Wielickiej na teren nieruchomości, -----

- przeprowadzenia przez nieruchomość wszelkich mediów, w tym sieci wodnej, elektroenergetycznej, sieci kanalizacyjnych, teletechnicznych, ciepłowniczych lub podłączenia się do wszelkiej infrastruktury technicznej oraz mediów istniejących (zrealizowanych) na terenie nieruchomości oraz budynku, zarówno na potrzeby zasilania placu budowy jak i docelowego podłączenia budynków realizowanych na działkach sąsiednich tj. działki ewidencyjne nr 142, 143/3, 177/4 oraz 144/2, -----

- prowadzenia prac budowlanych na terenie nieruchomości, wejścia na teren i czasowego zajęcia części nieruchomości oraz dokonywania wszelkich czynności jakie będą niezbędne dla realizacji kolejnych etapów inwestycji deweloperskiej „SENSITY” na działkach nr 142, 143/3, 177/4 oraz 144/2, którą prowadzić będzie spółka Sento 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie lub spółki powiązane, -----

- na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości sąsiadujących oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 142, 143/3, 177/4 oraz 144/2, położonych w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny numer 51, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, przy obciążeniu księgi wieczystej numer KR1P/00332973/2, -----

c) w dziale **II** jako właściciel wpisana jest Spółka (w następujących udziałach: 3/384 części, 32/384 części, 157/384 części, 14/384 części, 6416/27648 części, 6400/27648 części), na podstawie umów sprzedaży sporządzonych w Tut. Kancelarii: w dniu 22.12.2017 roku, do Rep. A Nr 9889/2017, w dniu 22.12.2017 roku, do Rep. A Nr 9896/2017, w dniu 22.12.2017 roku, do Rep. A Nr 9903/2017, w dniu 05.01.2018 roku, do Rep. A Nr 142/2018, w dniu 02.02.2018 roku, do Rep. A Nr 964/2018, w dniu 26.03.2018 roku, do Rep. A Nr 2697/2018, oraz widnieją wzmianki: -----

- nr DZ.KW./KR1P/127733/18/1 z dnia 04.12.2018 roku, wyżej opisana w lit. a), -----

- nr DZ.KW./KR1P/2196/19/1-2 z dnia 11.01.2019 roku, wyżej opisana w lit. a), -----

**d)** w dziale **III** widnieje wzmianka nr DZ.KW./KR1P/54431/19/1 z dnia 09.04.2019 roku pochodząca z aktu ustanowienia służebności sporządzonego w Tut. Kancelarii w dniu 05.04.2019 roku, do Rep. A Nr 1946/2019 w przedmiocie wpisu na rzecz POLENERGIA Dystrybucja Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, REGON 192727078, KRS 00000103233, nieograniczoną w czasie, nieodpłatnej służebności przesyłu, obciążającej nieruchomości położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny numer 51, składającą się z działek: nr 142 obszaru 0,2149 ha, nr 143/3 obszaru 0,3547 ha, oraz nr 144/2 obszaru 0,2467 ha, ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu wzdłuż trasy przebiegu sieci kablowej średniego i niskiego napięcia, polegającej w szczególności na: -----

- prawie posadowienia na gruncie obciążonym sieci elektroenergetycznej, w tym linii kablowych SN oraz Nn w pasie gruntu o szerokości 1,5 m, -----

- prawie użytkowania pomieszczeń stacji transformatorowej w celu wybudowania urządzeń stacji transformatorowej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń oraz prawie korzystania z powierzchni budynku celem wybudowania i korzystania z urządzeń linii elektroenergetycznych kablowych SN do stacji transformatorowej, -----

- prawie wstępu, przechodu, przejazdu swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu dokonania czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej, w tym linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy energetycznych, instalacją, eksploatacją, usuwaniem awarii, naprawami, remontami, konserwacjami, przeglądami i rozbudowami linii kablowych średniego i niskiego napięcia, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, jak też modernizacjami wszystkich urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na gruncie obciążony, a w szczególności sieci elektroenergetycznej w tym linii kablowych średniego napięcia oraz dołożeniem dodatkowych kabli elektroenergetycznych, dokonywaniem przyłączy ruchowych, a ponadto prawie wykonywania wykopów i przekopów przez grunt w wyżej wymienionych celach, -----

**e)** w dziale **IV** wpisane są, na udziałach Spółki wynoszących 3/384 części, 32/384 części, 157/384 części, 14/384 części: -----

- hipoteka umowa łączna do sumy najwyższej 18.832.500 zł (osiemnaście milionów osiemset trzydzieści dwa tysiące pięćset złotych) na rzecz administratora hipoteki - BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 147161309, KRS 0000505020, zwana dalej „**Hipoteką Łączną 1**”, na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z 12.555 (dwanaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć) obligacji

na okaziciela serii "A", mających postać dokumentów o numerach od 00.001 do 12.555, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda, nieoprocentowanych, wyemitowanych przez spółkę pod firmą Ligabino spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie na podstawie uchwały nr 1 zarządu emitenta z dnia 09 stycznia 2018 roku, z terminem wykupu w dniu 12 stycznia 2021 roku oraz możliwością wcześniejszego wykupu w trybie pkt 11 - 14 warunków emisji, przy czym wykup obligacji w dniu wykupu nastąpi poprzez zapłatę za daną obligację jej wartości nominalnej, zaś w dniu wcześniejszego wykupu - kwot podanych w tabeli wykupu stanowiącej załącznik do warunków emisji, a także na zabezpieczenie wszelkich kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, oraz odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń., uchwała nr 1 z dnia 9 stycznia 2018 roku zarządu Ligabino spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii „A” oraz warunki emisji obligacji serii "A" emitowanych przez Ligabino spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, -----

której to hipotece przysługuje pierwszeństwo wyższe od pierwszeństwa hipoteki umownej łącznej do sumy najwyższej 18.000.000 zł, niżej opisanej, -----  
- hipoteka umowna łączna do sumy najwyższej 18.000.000 zł (osiemnaście milionów złotych) na rzecz BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 147161309, KRS 0000505020, zwana dalej „**Hipoteką Łączną 2**”, na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy pożyczki z dnia 9 stycznia 2018 roku, nabytych na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 9 stycznia 2018 roku t.j. roszczenia o zwrot kwoty pożyczki, o zapłatę odsetek umownych w wysokości 10 % w stosunku rocznym oraz odsetek ustawowych za opóźnienie, a także na zabezpieczenie wszelkich kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem tych należności, umowa pożyczki z dnia 9 stycznia 2018 roku, -----

której to hipotece przysługuje pierwszeństwo bezpośrednio niższe od pierwszeństwa hipoteki umownej łącznej do sumy najwyższej 18.832.500 zł, wyżej opisanej, -----  
oraz roszczenie na rzecz BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o przeniesienie niniejszej hipoteki umownej łącznej do sumy 18.000.000,00 zł (nr hipoteki 2) na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę umowną łączną do sumy 18.832.500,00 zł wpisaną na rzecz BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pod numerem 1, z chwilą gdy stanie się ono wolne, w razie wykreślenia tej hipoteki umownej łącznej, -----  
- a także widnieje wzmianka nr DZ.KW./KR1P/112585/18/1 z dnia 26.10.2018 roku, zwana dalej „**Wnioskiem o wykreślenie Hipotek**”, w przedmiocie: -----

- wykreślenia hipoteki umownej łącznej na kwotę 18.832.500 zł, ustanowionej na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z 12.555 obligacji na okaziciela serii „A”, mających postać dokumentów o numerach od 00.001 do 12.555 o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, nieoprocentowanych, wyemitowanych przez Spółkę pod firmą Sento 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (KRS: 0000691167) (dawniej: Ligabino Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie), a także na zabezpieczenie wszelkich kosztów postępowania

sądowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji oraz odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń,

- wykreślenia hipoteki umownej łącznej na kwotę 18.000.000 zł ustanowionej na rzecz BSWW Trust Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ustanowionych na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy pożyczki z dnia 09.01.2018 roku, nabytych na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 09.01.2018 roku, -----

- a nadto widnieje Rep.C./Nota/307311/19 z dnia 12.04.2019 roku pochodząca z aktu ustanowienia hipoteki sporządzonego w Tut. Kancelarii w dniu 12.04.2019 roku, do Rep. A Nr 2187/2019, w przedmiocie wpisu na rzecz Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON: 141334039, hipoteki umownej do sumy najwyższej 44.700.000 zł na zabezpieczenie wierzytelności Banku, z tytułu: -----

a) spłaty Kredytu Inwestycyjnego nr KRI\1924536, odsetek kapitałowych od Kredytu Inwestycyjnego obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania realizacji inwestycji Kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków Kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń Kredytu Inwestycyjnego, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie, oraz -----

b) spłaty Kredytu Obrotowego nr REW\1924553, odsetek kapitałowych od Kredytu Obrotowego obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania realizacji inwestycji Kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków Kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń Kredytu Obrotowego, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie,-----

na podstawie Umowy kredytowej z dnia 01.04.2019 roku, -----

**2/ numer KR1P/00007307/6 dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb 51, jednostka ewidencyjna Podgórze, województwo małopolskie, stanowiącej działkę numer 177/2 (sto siedemdziesiąt siedem przez dwa) obszaru 0,1107 ha, w której to księdze widnieją następujące wpisy: -----**

**a) w dziale I-O widnieją wzmianki: -----**

- DZ.KW./KR1P/127732-3/18/1 z dnia 04.12.2018 roku, pochodząca z umowy nieodpłatnego zniesienia współwłasności nieruchomości sporządzonej w Tut. Kancelarii w dniu 29.11.2018 roku, do Rep. A nr 8478/2018 w przedmiocie: -----

- ujawnienia podziału działki nr 177/2 obszaru 0,1107 ha, na położone w Krakowie, obręb ewidencyjny nr 51, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, działkę nr 177/3 obszaru 0,0277 ha oraz działkę nr **177/4 (sto siedemdziesiąt siedem przez cztery) obszaru 0,0830 ha**, oznaczone symbolem RIVa - grunty orne, -----

- odłączenia działki nr 177/4 obszaru 0,0830 ha i przyłączenia jej do księgi wieczystej nr KR1P/00003855/4 z wykazaniem w jej dziale II jako podstawy nabycia właściciela Spółki, umowy Rep. A nr 8478/2018, -----

- DZ.KW./KR1P/124066/18/1 z dnia 05.12.2018 roku, pochodząca z zawiadomienia Prezydenta Miasta Krakowa o zmianach w danych ewidencyjnych z dnia 26.10.2018 roku, w zakresie ujawnienia z urzędu podziału działki nr 177/2 na działki nr 177/3 i nr 177/4, w sposób wyżej opisany, -----

**b)** działy **I-Sp** i **III** wolne są od wpisów i wzmianek o zarejestrowanych wnioskach wieczystoksięgowych, -----

**c)** w dziale **II** współwłasność wpisano na rzecz: -----

- Spółki, w udziałach wynoszących 1/2 części i 2/8 części, na podstawie umów sprzedaży, sporządzonych w Tut. Kancelarii, w dniu 05.01.2018 roku, do Rep. A Nr 126/2018 oraz w dniu 17.01.2018 roku, do Rep. A Nr 451/2018, -----

- Ewy Żak, w udziałach wynoszących 1/8 części i 1/8 części, na podstawie umów sprzedaży, sporządzonych przed Anną Karczewską, notariuszem w Krakowie, w dniu 23.12.2010 roku, do Rep. A Nr 1637/2010 oraz w dniu 11.02.2011 roku, do Rep. A Nr 202/2011, -----

oraz widnieje Rep.C./Nota/983156/18 z dnia 29.11.2018 roku, pochodząca z umowy nieodpłatnego zniesienia współwłasności nieruchomości sporządzonej w Tut. Kancelarii w dniu 29.11.2018 roku, do Rep. A nr 8478/2018 w przedmiocie wpisu własności na rzecz Ewy Marii Żak, w księdze prowadzonej wyłącznie dla działki nr 177/3, po odłączeniu działki nr 177/4, -----

**d)** w dziale **IV**, na udziale Spółki wynoszącym 1/2 części, wpisane są: -----

- Hipoteka Łączna 1, wyżej opisana, -----

- roszczenie na rzecz administratora hipoteki BSWW TRUST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o przeniesienie Hipoteki Łącznej 1 (nr hipoteki 4) na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę umowną łączną do sumy 3.500.000,00 zł wpisaną na rzecz AGRO Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Wyszku pod numerem 3, z chwilą gdy stanie się ono wolne, w granicach wykreślonej hipoteki umownej łącznej, -----

- Hipoteka Łączna 2, wyżej opisana, -----

- roszczenie na rzecz BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o przeniesienie niniejszej Hipoteki Łącznej 2 (nr hipoteki 5) na miejsce hipoteczne opróżnione przez Hipotekę Łączną 1 pod numerem 4, z chwilą gdy stanie się ono wolne, w razie wykreślenia tej hipoteki umownej łącznej, -----

- a także widnieje wzmianka nr DZ.KW./KR1P/112585/18/1 z dnia 26.10.2018 (Wniosek o wykreślenie Hipotek, wyżej opisana), -----

**3/ numer KR1P/00234795/3 dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb 51, jednostka**

ewidencyjna Podgórze, województwo małopolskie, stanowiącej działkę 143/3 (sto czterdzieści trzy przez trzy) obszaru 0,3547 ha, w której to księdze widnieją następujące wpisy: -----

**a)** w dziale **I-O** widnieją wzmianki: -----

- nr DZ.KW./KR1P/2196-7/19/1 z dnia 11.01.2019 roku, w przedmiocie przyłączenia działki nr 143/3 do księgi wieczystej numer KR1P/00003855/4, -----

- nr DZ.KW./KR1P/140068/18/1 z dnia 05.03.2019 roku, pochodząca z zawiadomienia Prezydenta Miasta Krakowa o zmianach w danych ewidencyjnych z dnia 27.11.2018 roku, w zakresie inwentaryzacji powykonawczej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej a także usunięcia kartotek budynkowych, -----

**b)** dział **I-Sp** i **III** wolne są od wpisów i wzmianek o zarejestrowanych wnioskach wieczystoksięgowych, -----

**c)** w dziale **II** jako właściciel wpisana jest Spółka na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w Tut. Kancelarii w dniu 05.01.2018 roku, do Rep. A Nr 133/2018, -----

**d)** w dziale **IV** wpisane są: -----

- Hipoteka Łączna 1, wyżej opisana, -----

- Hipoteka Łączna 2, wyżej opisana, -----

- roszczenie na rzecz BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o przeniesienie niniejszej Hipoteki Łącznej 2 (nr hipoteki 5) na miejsce hipoteczne opróżnione przez Hipotekę Łączną 1 pod numerem 4, z chwilą gdy stanie się ono wolne, w razie wykreślenia tej hipoteki umownej łącznej, -----

- a także widnieje wzmianka nr DZ.KW./KR1P/112585/18/1 z dnia 26.10.2018 (Wniosek o wykreślenie Hipotek, wyżej opisana), -----

**4/ numer KR1P/00062841/4 dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb 51, jednostka ewidencyjna Podgórze, województwo małopolskie, stanowiącej działkę 144/2 (sto czterdzieści cztery przez dwa) obszaru 0,2467 ha**, w której to księdze widnieją następujące wpisy: -----

**a)** w dziale **I-O** ujawniony jest budynek numer 109 przy ul. Wielickiej, a także widnieją: - ----

- wzmianki nr DZ.KW./KR1P/2196/19/2 oraz DZ.KW./KR1P/2198/19/1 z dnia 11.01.2019 roku, w przedmiocie przyłączenia działki nr 144/2 do księgi wieczystej numer KR1P/00003855/4, -----

- wzmianka nr DZ.KW./KR1P/140069/18/1 z dnia 05.03.2019 roku, pochodząca z zawiadomienia Prezydenta Miasta Krakowa o zmianach w danych ewidencyjnych z dnia 27.11.2018 roku, wyżej opisana w ppkt 3 lit. a), -----

**b)** dział **I-Sp** wolny jest od wpisów i wzmianek o zarejestrowanych wnioskach wieczystoksięgowych, -----

**c)** w dziale **II** jako właściciel wpisana jest Spółka na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w Tut. Kancelarii w dniu 05.01.2018 roku, do Rep. A Nr 126/2018, -----

**d)** w dziale **III** wpisana jest służebność przechodu, przejazdu i przegonu przez działkę nr 13/3 na całej jej długości krańcem południowo wschodnim pasem 3 metry szerokim na rzecz

działek nr 11/10 i 18/4 Kraków-Wola Duchacka, -----

e) w dziale IV wpisane są: -----

- Hipoteka Łączna 1, wyżej opisana, -----

- roszczenie na rzecz administratora hipoteki BSWW TRUST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o przeniesienie Hipoteki Łącznej 1 (nr hipoteki 2) na miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę umowną łączną do sumy 3.500.000,00 zł wpisaną na rzecz AGRO Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Wyszku pod numerem 1, z chwilą gdy stanie się ono wolne, w granicach wykreślonej hipoteki umownej łącznej, -----

- Hipoteka Łączna 2, wyżej opisana, -----

- roszczenie na rzecz BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o przeniesienie niniejszej Hipoteki Łącznej 2 (nr hipoteki 3) na miejsce hipoteczne opróżnione przez Hipotekę Łączną 1 pod numerem 2, z chwilą gdy stanie się ono wolne, w razie wykreślenia tej hipoteki umownej łącznej, -----

- a także widnieje wzmianka nr DZ.KW./KR1P/112585/18/1 z dnia 26.10.2018 (Wniosek o wykreślenie Hipotek, wyżej opisana). -----

Na potwierdzenie treści księgi wieczystej Pełnomocnik Spółki powołuje się na wgląd do powołanych powyżej ksiąg wieczystych, dokonany za pomocą Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia dzisiejszego o godzinie //-----

**II. (Dokumenty)** Pełnomocnik Dewelopera do niniejszego aktu notarialnego powołuje się na: -----

**1/** cztery wypisy z rejestru gruntów, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, o znaku: GD-10-6642.1253.2019, dla działek: nr 142 obszaru 0,2149 ha, oznaczonej symbolami B – tereny mieszkaniowe oraz RIVa – grunty orne, nr 143/3 obszaru 0,3547 ha, oznaczonej symbolami B – tereny mieszkaniowe oraz RIVa – grunty orne, nr 144/2 obszaru 0,2467 ha, oznaczonej symbolami B – tereny mieszkaniowe oraz RIVa – grunty orne, nr 177/4 obszaru 0,0830 ha, oznaczonej symbolem RIVa - grunty orne, położonych w Krakowie przy ul. Wielickiej, obręb ewidencyjny nr 51, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, z klauzulą, że niniejsze dokumenty przeznaczone są do dokonania wpisu w księdze wieczystej, -----

**2/** kopię mapy ewidencyjnej, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 18.01.2019 roku, znak: GD-10.6642.1253.2019, dla działek nr 142, 143/3, 144/2, 177/4, położonych w Krakowie, obręb ewidencyjny nr 51, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, -----

**3/** postanowienie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 15.02.2019 roku, znak: GD-5.6831.3.266.2018 w przedmiocie pozytywnego zaopiniowania wstępnego projektu podziału nieruchomości składającej się z działek 142, 144/2, 143/3 obr. 51 – Podgórze, położonych w Krakowie, według załącznika graficznego stanowiącego integralną część niniejszego postanowienia, jako zgodny z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka-Kamieńskiego” - mapy z projektem podziału nieruchomości sporządzonej w dniu 13 lutego 2019 roku, przez



geodetę uprawnionego, mgr. inż. Dorotę Czernek-Zaczyńską, z której wynika, że położone w Krakowie, obręb 51 Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie: -----  
- działka nr 142 obszaru 0,2149 ha dzieli się na działki oznaczone roboczo nr 142/A obszaru 0,0095 ha, 142/B obszaru 0,0249 ha, 142/C obszaru 0,0507 ha, 142/D obszaru 0,0856 ha oraz 142/E obszaru 0,0442 ha, -----

- działka nr 144/2 obszaru 0,2467 ha dzieli się na działki oznaczone roboczo nr 144/2A obszaru 0,0210 ha, 144/2B obszaru 0,1213 ha, 144/2C obszaru 0,1034 ha, -----

- działka nr 143/3 obszaru 0,3547 ha dzieli się na działki oznaczone roboczo nr 143/3A obszaru 0,0206 ha, 143/3B obszaru 0,1279 ha, 143/3C obszaru 0,2062 ha, -----

działki oznaczone: nr 177/4 obszaru 0,0830 ha, oraz oznaczono roboczo nr 142/D obszaru 0,0856 ha, 143/3C obszaru 0,2062 ha, 144/2C obszaru 0,1034 ha, zwane będą dalej „Nieruchomością”, -----

**4/** mapę z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych, położonej w Krakowie, obręb 51 Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, sporządzoną przez geodetę uprawnionego mgr inż. Dorotę Czernek-Zaczyńską, dnia 11.09.2018 roku, z której wynika, że działka nr 177/2 obszaru 0,1107 ha dzieli się na działki nr 177/3 obszaru 0,0277 ha oraz nr 177/4 obszaru 0,0830 ha, zatwierdzoną decyzją wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, z dnia 03.10.2018 roku, nr: GD-5.6831.3.198.2018, -----

**5/** ostateczną z dniem 16.10.2018 roku decyzję numer 647/2018 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 03.10.2018 roku, znak GD-5.6831.3.198.2018, zatwierdzającą podział nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/00007307/6 położonej w obrębie nr 51 jedn. ewid. Kraków-Podgórze składającej się z działki nr 177/2 o pow. 0,1107 ha na działki nr 177/3 obszaru 0,0277 ha oraz nr 177/4 obszaru 0,0830 ha, zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian sporządzoną w dniu 11.09.2018 roku przez geodetę uprawnionego mgr inż. Dorotę Czernek-Zaczyńską, wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21.09.2018 roku pod nr P.1261.2018.7297, -----

**6/** potwierdzenie złożenia prawidłowo opłaconego wniosku wieczystoksięgowego zarejestrowanego pod numerem DZ.KW./KR1P/112585/18/1 z dnia 26.10.2018 roku, o treści wskazanej w pkt I ppkt 1/ lit. e) tego aktu, do którego załączono zgodę na wykreślenie hipoteki z dnia 22.10.2018 roku, wydaną przez BSWW Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0000505020, REGON 147161309 będącej administratorem hipoteki: -----

- umownej łącznej do kwoty 18.832.500 zł na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z 12.555 obligacji na okaziciela serii „A”, mających postać dokumentów o numerach od 00 001 do 12.555 o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, nieoprocentowanych, wyemitowanych przez Spółkę pod firmą Sento 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (KRS: 0000691167) (dawniej: Ligabino Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie), dla których prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie: „Warunki emisji obligacji serii A emitowanych przez Ligabino sp. z o.o. z siedzibą w

Warszawie (dalej: „Warunki Emisji”), a także na zabezpieczenie wszelkich kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzycelności z obligacji oraz odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń („Hipoteka Łączna 1”), -----

- umownej łącznej do kwoty 18.000.000 zł na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy pożyczki z dnia 9 stycznia 2018 roku, nabytych na podstawie umowy przelewu wierzycelności z dnia 9 stycznia 2018 roku tj. roszczenia o zwrot kwoty pożyczki, o zapłatę odsetek umownych w wysokości 10% w stosunku rocznym oraz odsetek ustawowych za opóźnienie a także na zabezpieczenie wszelkich kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego związanych z dochodzeniem tych należności („Hipoteka Łączna 2) z kolejnym pierwszeństwem zaspokojenia, bezpośrednio za Hipoteką Łączną 1, -----

która to Hipoteka Łączna 1 oraz Hipoteka Łączna 2 ustanowione są na: -----

(i) prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 143/3 objętej księgą wieczystą nr KR1P/00234795/3, -----

(ii) udziale we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 142 w wysokości 3/384 części objętej księgą wieczystą nr KR1P/00003855/4, -----

(iii) udziale we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 142 w wysokości 32/384 części objętej księgą wieczystą nr KR1P/00003855/4, -----

(iv) udziale we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 142 w wysokości 157/384 części objętej księgą wieczystą nr KR1P/00003855/4, -----

(v) udziale we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 142 w wysokości 14/384 części objętej księgą wieczystą nr KR1P/00003855/4, -----

(vi) udziale we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 177/2 w wysokości 1/2 części objętej księgą wieczystą nr KR1P/00007307/6, -----

(vii) prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 144/2 objętej księgą wieczystą nr KR1P/00062841/4, -----

w związku z wystąpieniem zdarzeń wskazanych w pkt 9.1.1. (ix) lit. a)-f) Warunków Emisji stanowiących podstawę do wydania zgody na wykreślenie Hipoteki Łącznej 1 oraz w związku z wystąpieniem zdarzeń wskazanych w pkt 9.1.8. (vi) lit. a)-f) stanowiących podstawę do wydania zgody na wykreślenie Hipoteki Łącznej 2, -----

BSWW Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na wykreślenie Hipoteki Łącznej 1 oraz Hipoteki Łącznej 2 ze wskazanych powyżej ksiąg wieczystych o numerach KR1P/00234795/3, KR1P/00003855/4, KR1P/00007307/6, KR1P/00062841/4, na którym to dokumencie notariusz Monika Nyczak-Kulikowska, notariusz w Warszawie, poświadczyła podpis w dniu 22.10.2018 roku, Rep. A Nr 4923/2018, 7/ decyzję numer 2387/6740.1/2018 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 21.12.2018 roku (znak: AU-01-2.6740.1.2092.2018.BUR) dla inwestora: Sento 31 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, dla zamierzenia budowlanego pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną tj: drogami wewnętrznymi, chodnikami, naziemnymi miejscami

postojowymi, placem zabaw, budową zewnętrznych instalacji: elektrycznej (w tym oświetlenia terenu), kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym), budową wewnętrznych instalacji: wody, elektrycznej, słaboprądowej, teletechnicznej, centralnego ogrzewania z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach nr 142, 143/3, 144/2, 177/4 (przed podziałem 177/2), obr. 51 Podgórze, przy ul. Wielickiej w Krakowie” – jako etap „Budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, naziemnymi stanowiskami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 142, 143/3, 144/2, 177/4 (przed podziałem nr 177/2) obr. 51 Podgórze przy ul. Wielickiej w Krakowie”, ostateczną z dniem 28.01.2019 roku, sprostowaną postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 07.02.2019r. (znak: AU-01-2.6740.1.2092.2018.BUR) -----  
**8/** decyzję numer 53/6740.5/2019 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 21.02.2019 roku (znak: AU-01-2.6740.5.24.2019.JFE) o przeniesieniu decyzji numer 2387/6740.1/2018 z dnia 21.12.2018 roku (znak: AU-01-2.6740.1.2092.2018.BUR) za zgodą poprzedniego inwestora: Sento 31 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa na rzecz nowego inwestora: SENTO 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, ostateczną z dniem 06.03.2019 roku, -----

(decyzje pod numerami 7/ i 8/ zwane będą dalej „**Decyzją PnB**”), -----  
**9/** zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 01.02.2019 roku, znak: BP-05.6726.325.2019.MNO, z którego wynika, że działki nr 142, 143/3, 144/2 i 177/4 obr. 51 Podgórze podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamińskiego” zatwierdzonego Uchwałą nr LXXVIII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4617 z dnia 10 lipca 2017 r.), zgodnie z powyższym planem: -----

- działka nr 142 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.8, MW.7), terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U.3), terenach dróg publicznych – klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1) oraz terenach ciągów pieszych (KDX.6), -----

- działka nr 143/3 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.8, MW.7), terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U.3), terenach dróg publicznych – klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1), -----

- działka nr 144/2 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.7), terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U.3), terenach dróg publicznych – klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1), -----

- działka nr 177/4 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.8), -----

**10/** umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer PO1\19A3TF9 zawartą w dniu **///////2019 roku** przez Dewelopera („**Posiadacza Rachunku**”) z Getin Noble Bank S.A. Warszawa, zgodnie z którą: -----

- powołany Bank otworzył dla Spółki i zobowiązał się względem niej do prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 50 1560 0013 2010 2900 3000 0005 (dalej „**Rachunek**”) dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oznaczonego numerem C w Krakowie przy ul. Wielickiej, na Nieruchomości stanowiącej własność Dewelopera, -----
- Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej, -----
- Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z Rachunku w odniesieniu do każdego nabywcy, -----
- Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego (unikalnego) numeru Rachunku Wirtualnego nabywcy, na który nabywca realizować będzie wpłaty, -----
- Deweloper zobowiązuje się do zapoznania nabywcy z zasadami funkcjonowania Rachunku, a w szczególności z warunkami wypłat z Rachunku, oraz do złożenia w Banku wraz z kopią umowy deweloperskiej, pisemnego potwierdzenia przez nabywcę zapoznania się z zasadami funkcjonowania Rachunku oraz pisemnej zgody nabywcy na przetwarzanie jego danych osobowych przez Bank w zakresie niezbędnym do wykonania przez Bank czynności wynikających z powołanej umowy, -----
- wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej,--
- Bank na pisemny wniosek nabywcy przekazuje mu informację dotyczącą dokonanych przez niego wpłat środków pieniężnych na Rachunek oraz wypłat tych środków, na co Deweloper wyraża zgodę, -----
- postępowanie w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej lub rozwiązania z powodu innego niż określony w art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego, zostało szczegółowo określone w § 8 powołanej umowy. -----

W tym miejscu Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zgodnie z Ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego, Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, a koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera, ---

**11/ (na wypadek hipoteki na rzez GETIN) ogólną promesę bezobciążeniowego** wydzielenia lokali, wydaną przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie dnia /////////////// roku, zgodnie z którą Getin Noble Bank S.A. wyrazi zgodę na zwolnienie spod /////////////// ustanowionej na zabezpieczenie roszczeń banku z Umowy Kredytowej z dnia /////////////// r., lokali, które powstaną w ramach inwestycji realizowanej przez Spółkę przy ul. Wielickiej w Krakowie, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali na rachunki wskazane w promesie. -

**12/ decyzję nr 172/6741/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15.12.2017, znak AU-01-2.6741.161.2017.ASR udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi przy ul. Wielickiej 109 w Krakowie, dz. nr 144/2 obr. 51 Podgórze, ostateczną z dniem 05.01.2018 roku, oraz wyrys z mapy ewidencyjnej.....potwierdzający rozbiórkę budynku na działce 144/2**

13/ oświadczenie Ewy Marii Żak z dnia 01.04.2019 roku, której podpis poświadczył Waldemar Wajda, notariusz w Krakowie, do Rep. A nr 1797-8/2019, o zrzeczeniu się przez uprawnioną służebności gruntowej, o której mowa w pkt I ppkt 4 lit. d/ tego aktu, ujawnionej w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00062841/4 oraz wykaz synchronizacyjny dla Sądu Rejonowego w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 22.02.2019 roku, sporządzony przez geodetę uprawnionego mgr inż. Dorotę Czernek-Zaczyńską, z którego między innymi wynika, że parcele l. kat 11/10 oraz 18/4, dla których była prowadzona księga wieczysta nr KR1P/00007307/6 przekształciły się w działkę nr 177, obr. 51 Podgórze, która następnie zmieniła konfigurację, powierzchnię i oznaczenie na działkę nr 177/1, działka 177/1 zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę nr 177/2, a działka nr 177/2 podzieliła się na działki nr 177/3 i 177/4. -----

**III. (Oświadczenia Dewelopera)** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- dane odnośnie Spółki ujawnione w KRS nie uległy zmianie, -----|
- Spółka nie została postawiona w stan likwidacji w myśl przepisów Kodeksu spółek handlowych, nie została wobec niej ogłoszona upadłość oraz nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne, jak również nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki bądź o otwarcie postępowania układowego w stosunku do Spółki, -----
- Nieruchomość wolna jest od wszelkiego rodzaju obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, **za wyjątkiem wskazanych w niniejszej umowie, w tym roszczeń pochodzących z umów deweloperskich nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy oraz hipoteki do sumy najwyższej 44.700.000 zł na rzecz Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON: 141334039, na zabezpieczenie spłaty Kredytu Inwestycyjnego nr KRI\1924536 oraz spłaty Kredytu Obrotowego nr REW\1924553, opisanego w pkt I ppkt 1 lit. e/ tego aktu,** -----
- wpisana służebność gruntowa w dziale III księgi wieczystej numer KR1P/00062841/4 wygasła na skutek zrzeczenia się służebności przez uprawnioną, -----
- wpisany w dziale I-O księgi wieczystej numer KR1P/00062841/4 budynek nr 109 przy ul. Wielickiej został rozebrany, stosownie do decyzji pozwolenia na rozbiórkę wyżej opisanej, w związku z czym podlega wykreśleniu z księgi wieczystej, -----
- wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Hipoteka Łączna 1 oraz Hipoteka Łączna 2, jak również roszczenia o ich przeniesienie na opróżnione miejsca hipoteczne, wygasły, w związku z wygaśnięciem wierzytelności je zabezpieczających, stosownie do dokumentu powołanego w pkt II ppkt 6/ tego aktu oraz wniosku wieczystoksięgowego o ich wykreślenie, -----
- w stosunku do Spółki jako właściciela Nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe lub administracyjne zmierzające do odjęcia prawa własności, ani też nikomu nie przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu tej umowy, -----
- Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. do ulicy Wielickiej w Krakowie, poprzez ujawnioną w dziale I-Sp księgi wieczystej numer KR1P/00003855/4 służebność przechodu i przejazdu z dostępem do drogi publicznej poprzez zrealizowany zjazd z ul. Wielickiej na teren nieruchomości, -----

- Gmina Miejska Kraków nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie przedmiotowych nieruchomości strefy rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji, -----
- przedmiotowe nieruchomości nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją o zalesieniu, -----
- do dnia dzisiejszego do powołanego Sądu nie wpłynęły żadne wnioski wieczystoksięgowe dotyczące przedmiotowych nieruchomości, za wyjątkiem opisanych w pkt I tego aktu **oraz w załączniku do tego aktu**, -----
- granice nieruchomości nie są sporne, nie toczą się jakiegokolwiek postępowania zmierzające do odjęcia lub ograniczenia prawa własności Nieruchomości, -----
- Spółka nie posiada zaległości z tytułu składek, o których mowa w Ustawie z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 1998 r. Nr 137 poz. 887 z późn. zm.) ani zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych względem Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego stanowiących podstawę do powstania hipoteki przymusowej, stosownie do art. 34 i następne Ustawy Ordynacja podatkowa z dnia 29 sierpnia 1997 roku z późniejszymi zmianami (w tym wynikającymi z Dz. U. Nr 39 z 2001 roku poz. 459),-----
- zgodnie z umową Spółki, w sprawach przekraczających zwykły zarząd nie jest wymagana zgoda komandytariusza, -----
- budownictwo i zbywanie lokali stanowi przedmiot działalności gospodarczej Dewelopera, w związku z czym - Deweloper z tytułu zawarcia umowy przeniesienia własności (jaka będzie zawarta w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej) - będzie podatnikiem podatku VAT
- w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.). -----

Nadto Pełnomocnik Spółki oświadcza, że pełnomocnictwo, na podstawie którego działa, nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło w inny sposób. -----

**IV. (Przedsięwzięcie Deweloperskie) 1.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na działkach oznaczonych roboczo 142/C, 142/D, 143/3B, 143/3C, 144/2B i 144/2C, oraz na działce oznaczonej nr 177/4 zostanie zrealizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą „SENSITY”, polegające na budowie trzech budynków wielorodzinnych zwane dalej jako „Przedsięwzięcie Deweloperskie”, w ramach którego to Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper zrealizuje następujące zadania inwestycyjne: -----

- **zadanie inwestycyjne nr I** - polegające na budowie budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym – budynku C, zwanego dalej również „Budynkiem”, w oparciu o Decyzję PnB, który zostanie wybudowany na terenie Nieruchomości na działkach oznaczonych roboczo nr **142/D** obszaru 0,0856 ha, **143/3C** obszaru 0,2062 ha, **144/2C** obszaru 0,1034 ha, oraz na działce nr **177/4** obszaru 0,0830 ha, -----
- w ramach **zadania inwestycyjnego nr II** na terenie Nieruchomości powstanie budynek D, który zostanie wybudowany na działce nr 177/4 obszaru 0,0830 ha, oraz na działkach roboczo oznaczonych: nr 143/3C obszaru 0,2062 ha, 142/D obszaru 0,0856 ha, 144/2C obszaru 0,1034 ha, -----

- w ramach **zadania inwestycyjnego nr III** powstanie budynek B, który zostanie wybudowany na działkach roboczo oznaczonych: nr 142/C obszaru 0,0507 ha, 143/3B obszaru 0,1279 ha, 144/2B obszaru 0,1213 ha, -----

**2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza nadto, że: -----**

1) Budynek składać się będzie z 5 kondygnacji naziemnych oraz wielostanowiskowego jednopoziomowego garażu podziemnego („**Garaż Podziemny**”), w którym to Budynku:-----

- na kondygnacjach naziemnych Budynku znajdować się będzie 54 lokali mieszkalnych, -----

- kondygnacja podziemna (-1) przeznaczona będzie na wielostanowiskowy Garaż Podziemny, a odrębna własność lokali w Budynku będzie ustanawiana na podstawie zawieranych przez Dewelopera umów z nabywcami oraz przepisów Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,-----

2) Deweloper prowadzi proces sprzedaży lokali w Budynku, a do ustanowienia odrębnej własności lokali będzie dochodziło sukcesywnie w myśl przepisów Ustawy o własności lokali, wobec czego udział Dewelopera w prawie własności Nieruchomości będzie sukcesywnie pomniejszany, wobec zawierania przez Dewelopera umów ustanowienia odrębnej własności lokali w tym Budynku oraz budynku D, -----

3) z własnością lokali połączony będzie udział w nieruchomości wspólnej utworzonej z wszelkich części Budynku (budynku C) oraz budynku D i innych urządzeń, posadowionych na Nieruchomości, które nie będą służyły do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz z prawa własności Nieruchomości, obliczony zgodnie z art. 3 Ustawy o własności lokali („**Nieruchomość Wspólna**”), a w skład Nieruchomości Wspólnej nie będzie wchodził grunt, na którym będzie posadowiony budynek B, -----

4) prace budowlane zostały rozpoczęte dnia 25.02.2019 roku, a zakończenie prac nastąpi w terminie do dnia 31.03.2021 roku, przy czym termin ten może ulec zmianie wyłącznie na skutek siły wyższej, -----

5) rozpoczęcie sprzedaży lokali nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej „**Ustawa**”), wobec czego Deweloper wprowadza środki ochrony, o których mowa w art. 4 wyżej wskazanej Ustawy, tj. **otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**. Podany poniżej rachunek bankowy jest prowadzony na koszt Dewelopera, a rachunek ten będzie właściwy do zapłaty zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy deweloperskiej i jest rachunkiem powierniczym otwartym na podstawie umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, szczegółowo wyżej opisanej, a Nabywca przyjmuje ten fakt do wiadomości; w tym miejscu Pełnomocnik Dewelopera przypisuje Nabywcy indywidualny rachunek wirtualny o identyfikatorze w standardzie NRB, generowany przez Posiadacza Rachunku dla każdej Umowy Deweloperskiej, służący Nabywcy do dokonywania wpłat dla Lokalu ....., to jest numer .....,-----

6) na .... kondygnacji (..... piętrze) wskazanego Budynku, powstanie **samodzielny lokal mieszkalny** oznaczony roboczo numerem .... składający się z pomieszczeń: ....., o projektowanej powierzchni użytkowej ..... m2, do którego przylegał będzie balkon/ogródek/loggia o powierzchni projektowanej

..... m<sup>2</sup>, zaznaczony na **załączniku** pochodzącym z dokumentacji technicznej opisanego budynku mieszkalnego („Lokal”), na którym zaznaczono także jego usytuowanie w Budynku oraz układ i powierzchnię poszczególnych jego pomieszczeń; -----

- standard wykończenia oraz wyposażenia Lokalu zawarty jest w **załączniku do prospektu** stanowiącego integralną część niniejszej umowy;-----

7) na kondygnacji podziemnej wskazanego Budynku powstanie **Garaż Podziemny**, stanowiący część Nieruchomości Wspólnej, w którym znajdować się będą: **23 miejsca postojowe, w tym 2 miejsca postojowe ze schowkami**, z których korzystać będą wyłącznie niektórzy właściciele lokali w Budynku, którym zostanie przyznane uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego/schowka w drodze dokonania umownego podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*podział quoad usum*), oraz pomieszczenia techniczne, -----

- w tym m.in. projektowane jest miejsce postojowe oznaczone numerem ..... (zaznaczone na załączniku do tego aktu), **/// miejsce postojowe wraz ze schowkiem oznaczone numerem .... (zaznaczony na załączniku do tego aktu)**, z którego na zasadzie wyłączności korzystać będzie Nabywca, a w zamian za to Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kwoty ..... brutto,--

z **pozostałych** miejsc postojowych będą korzystali inni nabywcy, którym Spółka przyzna uprawnienia w tym zakresie, -----

8) na części Nieruchomości Wspólnej zlokalizowanych będzie docelowo 37 naziemnych miejsc postojowych, z możliwością ustanowienia odpowiednich służebności lub podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*podział quoad usum*) celem zapewnienia poszczególnym nabywcom lokali w Budynku C i budynku D korzystania z powyższych miejsc postojowych na zasadzie wyłączności, w tym m.in. projektowane jest naziemne miejsce postojowe oznaczone numerem ..... (zaznaczone na załączniku do tego aktu), z którego na zasadzie wyłączności korzystać będzie Nabywca, a w zamian za to Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kwoty ..... brutto,-- -----

z pozostałych naziemnych miejsc postojowych będą korzystali inni nabywcy, którym Spółka przyzna uprawnienia w tym zakresie, -----

9) na części Nieruchomości Wspólnej zlokalizowane będą ogródki, przeznaczone do korzystania przez nabywców lokali do których przylegają, w drodze ustanowienia odpowiednich służebności lub podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*podział quoad usum*), w tym m.in. projektowany jest ogródek oznaczony numerem ..... o projektowanej powierzchni ..... m<sup>2</sup> (zaznaczony na załączniku do tego aktu), z którego na zasadzie wyłączności korzystać będzie Nabywca, -----

10) dla właścicieli lokali mieszkalnych, do których przylegają balkony położone na Nieruchomości Wspólnej zostanie przyznane uprawnienie do korzystania z tych powierzchni na zasadzie wyłączności, w drodze ustanowienia podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*podział quoad usum*), -----

11) niezależnie od *podziału quoad usum* jaki zostanie dokonany w stosunku do Nieruchomości Wspólnej w zakresie zewnętrznych miejsc postojowych, ogródków



przydomowych, na części Nieruchomości Wspólnej zostaną również ustanowione służebności niezbędne dla prawidłowej realizacji i funkcjonowania wszystkich etapów inwestycji SENISTY, a w szczególności służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów, służebności przejazdu i przechodu oraz służebność przyłączenia i korzystania z urządzeń i infrastruktury technicznej i rekreacyjnej na rzecz sąsiednich nieruchomości, a w odniesieniu do wewnętrznych lub zewnętrznych pomieszczeń technicznych zostanie dodatkowo dokonany podział do korzystania gwarantujący dostęp do pomieszczeń technicznych wyłącznie zarządcy (administratorowi) Budynku oraz służbom technicznym, -----

12) Deweloper na terenie Nieruchomości Wspólnej będzie prowadził biuro sprzedaży, a po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper będzie uprawniony do montażu podświetlanego szyldu reklamowego z oznaczeniem nazwy Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub znaku „Sento” na części Nieruchomości Wspólnej w zakresie ogrodzenia, elewacji oraz dachu Budynku, -----

13) działki roboczo oznaczone nr nr 142/A obszaru 0,0095 ha, 144/2A obszaru 0,0210 ha 143/3A obszaru 0,0206 ha przeznaczone będą pod drogę publiczną (o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym), a zatem nie będą objęte Przedsięwzięciem Deweloperskim SENSITY. -----

**3.** Nabywca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy został mu doręczony prospekt informacyjny wraz z załącznikami (który to prospekt wraz z załącznikami stanowi **załącznik** do niniejszego aktu) w sposób umożliwiający zapoznanie się z jego treścią, a nadto Deweloper przed zawarciem niniejszej umowy poinformował Nabywcę o możliwości zapoznania się z aktualnym stanem księgi wieczystej, aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, kopią decyzji pozwolenia na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z treścią prospektu informacyjnego wraz z załącznikami.-----

**4.** Strony zgodnie oświadczają, że w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy, nie nastąpiły zmiany w treści tego aktu względem wzoru umowy zamieszczonego w prospekcie informacyjnym, względnie zmiany te zostały indywidualnie wynegocjowane z Nabywcą.-----

**5.** Strony ustalają, iż Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian w projekcie budowlanym oraz projekcie zagospodarowania terenu dla zadania inwestycyjnego nr I (budynek C) oraz występowania w związku z tym o zmianę Decyzji PnB, pod warunkiem, iż zmiana nie będzie ograniczała praw Nabywcy przewidzianych niniejszą umową, a zmiany nie będą dotyczyły realizacji Lokalu. Strony w szczególności dopuszczają możliwość zmiany Decyzji PnB. -----

**V. (Oświadczenia Nabywcy)** Nabywca oświadcza, że:-----

- zna położenie Nieruchomości oraz projektowane usytuowanie Lokalu, **miejsca postojowego** w Budynku, **jak również projektowane usytuowanie naziemnego miejsca postojowego**, -----

- **jest stanu cywilnego wolnego /// jest w związku małżeńskim, w ustroju wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, umów majątkowych małżeńskich nie zawierał**, -----

**VI. (Zobowiązanie Stron) 1.** Deweloper zobowiązuje się wybudować na Nieruchomości Budynek roboczo oznaczony literą C oraz po zakończeniu Zadania Inwestycyjnego nr I realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego ustanowić odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego (zdefiniowanego wyżej jako **Lokal**) oznaczonego numerem roboczym ..... w Budynku, z własnością którego związany będzie odpowiedni udział w Nieruchomości Wspólnej obliczony zgodnie z zapisami umowy oraz Ustawy o własności lokali, a następnie Deweloper zobowiązuje się przenieść na Nabywcę - w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich - własność Lokalu, za cenę nabycia tego prawa w kwocie ..... **zł brutto**, a Nabywca ten Lokal wraz z przynależnym do niego udziałem w Nieruchomości Wspólnej, za podaną cenę nabędzie, zobowiązując się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa.

-----

2. Deweloper wyjaśnia, że wskazana wyżej cena obejmuje podatek VAT w stawce 8% oraz obejmuje: cenę za Lokal mieszkalny w kwocie /////////////// zł oraz należność za prawo do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego numer ...../ miejsca postojowego wraz ze schowkiem numer .....** znajdującego się w Garażu Podziemnym // **naziemnego miejsca postojowego** zaznaczonego na załączniku do tego aktu. -----

3.. Strony postanawiają, iż w umowie przenoszącej własność Lokalu, **dokonają podziału do korzystania Nieruchomości Wspólnej**, zgodnie z którym Nabywca będzie uprawniony do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego numer ...../ miejsca postojowego wraz ze schowkiem numer .....** znajdującego się w Garażu Podziemnym, zaznaczonego na załączniku do tego aktu. ----

4... Strony postanawiają, iż w umowie przenoszącej własność Lokalu, **dokonają podziału do korzystania Nieruchomości Wspólnej**, zgodnie z którym Nabywca będzie uprawniony do wyłącznego korzystania z **naziemnego miejsca postojowego**, zaznaczonego na załączniku do tego aktu. -----

**VII.** Strony postanawiają, iż: -----

1/ Ostateczny metraż powierzchni użytkowej Lokalu wynikać będzie z powykonawczej dokumentacji stanowiącej podstawę do ustanowienia odrębnej własności lokalu. Jeżeli z powołanej dokumentacji wynikać będzie, iż łączna powierzchnia użytkowa lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu to znajdzie to odzwierciedlenie w cenie nabycia prawa odrębnej własności poprzez odpowiednią jej korektę w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności; –

korekta ceny nastąpi przy przyjęciu ceny za 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej Lokalu na kwotę .....**zł brutto**; -----

2/ Obmiar będzie dokonany zgodnie z normą budowlaną PN-ISO 9836:1997 dotyczącą sposobu dokonywania pomiaru powierzchni użytkowej lokalu; -----

3/ Jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 1,5 %, to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej

Lokalu. W takim wypadku Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku – wynikające ze zrealizowanych przez Nabywcę wpłat oraz wypłat na rzecz Posiadacza Rachunku w nominalnej wysokości, na podstawie zgodnego pisemnego oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych, w terminie do 5 dni roboczych od złożenia w Banku pisemnego oświadczenia wraz z oświadczeniem Nabywcy (z podpisem notarialnie poświadczonym) wyrażającym zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. – – – – –

W przypadku przelewu środków z rachunku powierniczego przez Bank na rachunek Dewelopera, po zakończonych etapach budowy, Deweloper będzie zobowiązany zwrócić kwoty nominalne na rachunek Nabywcy, w terminie najdalej do 30 dni, licząc od dnia odstąpienia.; – – – – –

4/ W przypadku gdy Deweloper na wniosek Nabywcy dokona zmian lokatorskich w Lokalu, cena Lokalu zostanie powiększona o uzgodniony między stronami koszt zaprojektowania i wykonania takich zmian, – – – – –

5/ W przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Spółka jest upoważniona do zmiany stawki VAT, a Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej umowy. – – – – –

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, Spółka poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie ceny nabycia Lokalu spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej kwoty (ceny). W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku – wynikające ze zrealizowanych przez Nabywcę wpłat oraz wypłat na rzecz Posiadacza Rachunku w nominalnej wysokości, na podstawie zgodnego pisemnego oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych, w terminie do 5 dni roboczych od złożenia w Banku pisemnego oświadczenia wraz z oświadczeniem Nabywcy (z podpisem notarialnie poświadczonym) wyrażającym zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. – – – – –

W przypadku przelewu środków z rachunku powierniczego przez Bank na rachunek Dewelopera, po zakończonych etapach budowy, Deweloper będzie zobowiązany zwrócić kwoty nominalne na rachunek Nabywcy, w terminie najdalej do 30 dni, licząc od dnia odstąpienia. – – – – –

**VIII. (Rozliczenia) 1.** Nabywca oświadcza, że zapłacił już Deweloperowi kwotę ..... zł za Lokal, a Deweloper odbiór tej kwoty niniejszym kwituje i zobowiązuje się przelać tą kwotę na niżej wskazany rachunek powierniczy. – – – – –

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi przelewem na rachunek bankowy numer ....., będący wirtualnym rachunkiem nabywcy o identyfikatorze w standardzie NRB dla Lokalu numer ....., resztę ceny Lokalu w następujących częściach i terminach: – – – – –

A/ część ceny w kwocie ..... zł w terminie do 3 dni roboczych od zawarcia niniejszej umowy, -----

B/ część ceny w kwocie ..... zł w terminie do ////// roku, -----

C/ część ceny w kwocie ..... zł w terminie do ////// roku, -----

D/ resztę ceny w kwocie ..... zł w terminie po dokonaniu odbioru technicznego Lokalu, nie później niż 14 dni przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. -----

3. W przypadku korekty ceny Lokalu zgodnie z pkt VII niniejszej umowy, znajdzie to odzwierciedlenie w odpowiedniej zmianie wysokości (zmniejszenie bądź zwiększenie) kwoty ostatniej raty ceny nabycia Lokalu. -----

4. Od kwot, w odniesieniu do których Nabywca opóźnia się z płatnością, Deweloper ma prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej w stosunku rocznym. --

5. Nabywca wyraża zgodę na przysyłanie przez Dewelopera faktur VAT drogą email na adres: .....@.....

**IX. (Odbiór Techniczny) 1.** Po zakończeniu budowy Lokalu zostanie przeprowadzony Odbiór Techniczny Lokalu. Warunkiem Odbioru Technicznego Lokalu będzie zapłata przez Nabywcę wszystkich wymagalnych wcześniej zaliczek na poczet ceny Lokalu poza ostatnią ratą, która będzie płatna zgodnie z harmonogramem wpłat z pkt VIII. Odbiór Techniczny nie będzie oznaczał wydania Lokalu w posiadanie Nabywcy.-----

2. O planowanym terminie Odbioru Technicznego Deweloper powiadomi pisemnie Nabywcę, co najmniej na 14 (czternaście) dni przed jego planowanym terminem.-----

3. Strony ustalają, że jeżeli Nabywca nie stawi się na Odbiór w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 2, względnie stawi się, ale odmówi podpisania protokołu z Odbioru Technicznego, Deweloper wyznaczy Nabywcy kolejny termin Odbioru Technicznego, który przypadał będzie nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia zawiadomienia o kolejnym terminie. Niestawienie się Nabywcy na kolejny termin Odbioru Technicznego lub też ponowna odmowa podpisania protokołu z Odbioru Technicznego, upoważnia Dewelopera do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, jeżeli nie dojdzie do podpisania protokołu Odbioru Technicznego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Opisane prawo odstąpienia można wykonać w terminie najdalej 60 dni od dnia w którym Deweloper wyznaczył kolejny termin odbioru Technicznego . -----

4. Strony ustalają, że w przypadku stwierdzenia przy Odbiorze Technicznym usterek, braków lub wad w Lokalu, zostaną one odnotowane w protokole Odbioru Technicznego, a Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. W protokole tym zostaną dokładnie oznaczone występujące usterki i braki oraz termin, w którym nastąpi ich usunięcie. Termin do usunięcia oznaczonych w protokole usterek i uznanych przez Dewelopera nie może odbiegać od technicznie uzasadnionego czasu niezbędnego na ich usunięcie, przy czym nie może być dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia ich stwierdzenia w protokole, chyba że pomimo zachowania należytej staranności usunięcie wad nie będzie możliwe w powyższym terminie, w takim wypadku Deweloper

wyznaczy inny, odpowiedni termin usunięcia uznanych wad lokalu. Po przeprowadzeniu prac mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek Deweloper powiadomi Nabywcę o terminie ponownego Odbioru Technicznego. Usunięcie lub też nie usunięcie stwierdzonych uprzednio usterek zostanie potwierdzone protokolarnie. -----

**5.** Nabywca może rozpocząć prace wykończeniowe na własny koszt i ryzyko w Lokalu przed dniem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności Lokalu wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody od Dewelopera w tym zakresie. W takim przypadku Strony sporządzą stosowny protokół, w którym zostaną podane stany liczników i od daty sporządzenia protokołu koszty utrzymania Lokalu, w tym należności za media oraz koszty zarządu Nieruchomością Wspólną przypadające na Lokal będą pokrywane w całości przez Nabywcę w ten sposób, iż Deweloper będzie obciążał Nabywcę powyższymi kosztami. Ponadto w takim przypadku z dniem podpisania powyższego protokołu na Nabywcę przejdą inne ciężary związane z Lokalem oraz odpowiedzialność za ewentualne spowodowanie szkody, w tym zniszczenie Lokalu.-----

**X.** (*Termin zawarcia umowy przenoszącej własność*) Strony postanawiają, że umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności **oraz umowa o udział do korzystania Nieruchomości Wspólnej** zostanie zawarta w terminie **najdalej do dnia 31 grudnia 2021**, po uprzednim:-----

a/ podpisaniu przez Nabywcę protokołu z Odbioru Technicznego, co będzie miało miejsce po zawiadomieniu Nabywcy o zakończeniu budowy, czego dowodem będzie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, -----

b/ doprowadzeniu Lokalu do stanu, w którym spełniać on będzie warunki dla uznania go za samodzielny lokal mieszkalny zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie, -----

c/ zapłaceniu przez Nabywcę ostatniej raty na poczet ceny Lokalu, zgodnie z wykonanym obmiarem. -----

W przypadku braku zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny Lokalu, Deweloper nie będzie zobowiązany do przystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności na Nabywcę. -----

**XI.** Strony ustalają, że Deweloper do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności przedłoży następujące dokumenty: -----

1) wypis z rejestru gruntów wydany dla Nieruchomości wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, z ujawnieniem Budynku,-----

2) wypis z kartoteki Budynku, -----

3) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, -----

4) zaświadczenie o samodzielności Lokalu, -----

5) rzut Lokalu **z oznaczeniem powierzchni i ewentualnych części Nieruchomości Wspólnej z których korzystać będzie wyłącznie Nabywca oraz rzut Garażu Podziemnego/rzut zewnętrznych miejsc postojowych**----

6) świadectwo charakterystyki energetycznej Lokalu, -----

7) oświadczenie Banku o zgodzie na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej -----

**XII. (Wydanie Lokalu w posiadanie)** Deweloper wyda Nabywcy w posiadanie samoistne Lokal oraz miejsce postojowe w terminie do 7 dni po zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności Lokalu. -----

Wydanie w posiadanie nastąpi na podstawie stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego.-----

**XIII. (Prawo odstąpienia) 1.** Strony uzgadniają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego listem poleconym Deweloperowi w następujących okolicznościach: -----

a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,-----

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

c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z przepisami Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;-----

d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; -----

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

f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, w terminie określonym w niniejszej umowie. -----

**2.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----

W tym miejscu Deweloper zobowiązuje się, że promesa Wierzyciela Hipotecznego w sprawie bezobciążeniowego wydzielenia Lokalu, w którym Getin Noble Bank S.A („Bank”) oświadczy, że po wpłaceniu przez poszczególnego nabywcę całej zapłaty należności z umowy deweloperskiej, wyrazi zgodę na bezzwrotną wyodrębnienie Lokalu z księgi wieczystej, w stosunku, do którego dokonano pełnej wpłaty, zostanie przekazana Nabywcy w terminie do 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. -----

**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. -----

**4.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: -----

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

b) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w

formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

**5.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, stosownie do treści art. 31 ust. 1 Ustawy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na warunkach opisanych w pkt IX ust. 3 i pkt XIII ust. 4 lit a) i b) tego aktu, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w terminie 30 dni od doręczenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----

**6.** Jeżeli od umowy odstępuje Nabywca z określonych w niniejszym akcie notarialnym albo Deweloper z przyczyn, o których mowa w pkt XIII ust. 4 lit. a) i b) jak również w pkt IX ust. 3 tego aktu, to Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku – wynikające ze zrealizowanych przez Nabywcę wpłat oraz wypłat na rzecz Posiadacza Rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu (stanowiącego załącznik nr 5 do Umowy o prowadzenie rachunku powierniczego), w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów: -----

- oryginału lub odpisu notarialnego złożonego przez Stronę Umowy Deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej,-----
- dowodu doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej drugiej Stronie, -----
- pisemnego oświadczenia Strony Umowy Deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy Deweloperskiej, -----
- pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie sposobu wypłaty przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do Umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, -----
- oświadczeniem Nabywcy (z podpisem notarialnie poświadczonym) wyrażającym zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. -----

W przypadku przelewu środków z rachunku powierniczego przez Bank na rachunek Dewelopera, po zakończonych etapach budowy, Deweloper będzie zobowiązany zwrócić kwoty nominalne na rachunek Nabywcy, w terminie najdalej do 30 dni, licząc od dnia odstąpienia. -----

**7.** Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron może dotyczyć wyłącznie całości praw i obowiązków Stron objętych niniejszym aktem. -----

**XIV. (Zgody i pełnomocnictwa) 1.** Nabywca w umowie przeniesienia własności Lokalu wyrazi zgodę na zawarcie i zmiany podziału *quoad usum* co do korzystania z części Nieruchomości Wspólnej lub Garażu Podziemnym, jak również ustanowienie służebności na Nieruchomości Wspólnej w zakresie wskazanym w niniejszej umowie. Nabywca wyrazi ponadto zgodę na podział *quoad usum* co do korzystania z części Nieruchomości Wspólnej w zakresie instalowania oznaczeń (tablic informacyjnych i reklamowych) identyfikujących Dewelopera oraz biuro sprzedaży Dewelopera na terenie inwestycji, w tym poprzez umieszczenie na pylonach bądź balustradach lokali mieszkalnych, będących własnością

Dewelopera tablic informacyjnych i reklamowych oraz logo Dewelopera na częściach Nieruchomości Wspólnej a które będą umieszczane z zachowaniem przepisów prawa budowlanego. -----

**2.** Nabywca zobowiązuje się nie naruszać praw innych właścicieli lokali do korzystania z części Nieruchomości Wspólnej, które na mocy umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej zostaną przeznaczone do wyłącznego korzystania przez tych właścicieli. -----

**3.** Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, iż na sąsiednich nieruchomościach Spółka (albo podmioty z nią powiązane) może realizować kolejne inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego, w związku z czym Nabywca:-----

- wyraża zgodę na realizację inwestycji deweloperskiej (kolejnych zadań inwestycyjnych) „SENSITY” na terenie, który w chwili realizacji kolejnych etapów powyższej inwestycji może stanowić część Nieruchomości Wspólnej, w tym wyraża zgodę na dysponowanie Nieruchomością przez Dewelopera na cele budowlane z tym związane oraz prowadzenie przez Dewelopera niezbędnych postępowań administracyjnych, w tym związanych z ewentualnym podziałem Nieruchomości, -----

- oświadcza, że nie będzie podejmował żadnych czynności faktycznych i prawnych, które mogłyby w jakimkolwiek stopniu spowolnić lub uniemożliwić wyżej wymienione inwestycje, pod rygorem zapłaty odszkodowania za utracone przez Spółkę korzyści,-----

- wyraża zgodę na podział i odłączenie z Nieruchomości Wspólnej części terenu niezbędnego dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym kolejnych zadań inwestycyjnych „SENSITY”, w szczególności na potrzeby lokalizacji budynków i urządzeń wymaganych przez dostawców mediów, -----

ponadto Nabywca zobowiązuje się, że w umowie przenoszącej własność powyższe oświadczenia powtórzy i wyrazi na nie zgodę. -----

**XV. 1.** Nabywca udzieli w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu oraz przeniesienia jego własności (sprzedaży) pełnomocnictwa na rzecz Dewelopera do: -----

a) ustanawiania i zmiany na Nieruchomości Wspólnej służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów, służebności przejazdu i przechodu oraz służebności przyłączenia i korzystania z urządzeń i infrastruktury technicznej i rekreacyjnej na rzecz sąsiednich nieruchomości, a które nie będą negatywnie wpływały na prawidłowe korzystanie z Lokalu, –

b) ustanawiania i zmiany na Nieruchomości Wspólnej służebności gruntowych mających na celu prawidłową realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności w zakresie służebności przejazdu, przechodu, przeprowadzenia mediów, służebności korzystania z infrastruktury osiedla oraz terenów rekreacyjnych, -----

c) ustanawiania i zmiany na Nieruchomości Wspólnej służebności korzystania z elementów Budynku, elewacji, ogrodzenia, pylonów reklamowych na potrzeby instalowania oznaczeń i informacji handlowych Dewelopera, -----

d) ustanawiania i zmiany na Nieruchomości Wspólnej służebności naziemnych miejsc postojowych, ogródków na rzecz nabywców lokali w przypadku, gdy powyższe uprawnienia nie będą przyznane nabywcom w drodze podziału *quoad usum*, -----



e) dokonywania i zmiany podziałów Nieruchomości Wspólnej oraz lokali nie będących przedmiotem umowy oraz występowania we wszelkich sprawach związanych z dokonywaniem wszelkich zmian geodezyjnych polegających między innymi na podziale, łączeniu, scalaniu wszystkich działek wchodzących w skład nieruchomości opisanych w pkt I tego aktu oraz sąsiadujących z nieruchomościami opisanymi w pkt I tego aktu oraz realizacją innych zobowiązań, jakie wynikają dla Spółki z umów z tym związanych do czasu zakończenia tych inwestycji, w tym do ustalenia wszelkich niezbędnych służebności gruntowych, obciążających Nieruchomości, -----

f) zawierania i zmiany umów o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej oraz Garażu Podziemnego, w tym w zakresie korzystania z miejsc postojowych, schowków, ogródków, naziemnych miejsc postojowych zlokalizowanych na Nieruchomości Wspólnej, na podstawie których wyłącznie uprawnieni do korzystania z miejsc postojowych, schowków, ogródków przydomowych, naziemnych miejsc postojowych oraz z części budynków takich jak balkony/loggie, będą niekiedy właściciele lokali, znajdujących się w budynku C i w budynku D, wskazani przez Dewelopera na pozostałych warunkach ustalonych przez Dewelopera, a także z innych instalacji, tablic informacyjnych i reklamowych na elewacji frontowej, na rzecz Dewelopera lub wskazanych przez Dewelopera innych podmiotów, na warunkach ustalonych przez Dewelopera,-----

g/ ustalenia i zmiany wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, w myśl Ustawy o własności lokali, w przypadku podziału lub połączenia lokali w budynkach, konieczności korekty nieprawidłowej wysokości udziałów, w tym podejmowania stosownych uchwał wspólnoty mieszkaniowej budynków C i D w tym zakresie oraz dokonania zmiany udziałów we współwłasności w Nieruchomości Wspólnej.-----

h/ wyrażania zgody na wejście w teren i dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane związane z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym kolejnych zadań inwestycyjnych SENSITY, a także prowadzenia wszelkich prac na terenie Nieruchomości i nieruchomości sąsiadujących do jakich Deweloper będzie uprawniony lub zobowiązany, w tym na podstawie ustanowionych służebności i podziałów *quoad usum* . -----

**2.** Nabywca oświadcza, że Deweloper w zakresie pełnomocnictw, o których mowa w ust. 1 będzie uprawniony ustanowić dalszych pełnomocników, a ponadto, że może być drugą stroną czynności prawnej lub pełnomocnikiem drugiej strony czynności prawnej jak też reprezentować wszystkie strony tej czynności. W przypadku zbycia Lokalu w umowie z dalszym nabywcą, Nabywca zobowiązuje się, iż dalszy nabywca udzieli zgód i pełnomocnictw dla Dewelopera wymienionych w niniejszej umowie. -----

Nabywca postanawia, że pełnomocnictwa zostaną udzielone jako nieodwołalne i nie gasnące z chwilą śmierci mocodawcy, przy czym będą ważne nie dłużej niż do końca 31.12.2025 r., co uzasadnione będzie faktem posiadania przez Nabywcę udziałów w Nieruchomości Wspólnej, na której Deweloper realizuje inwestycję wynikającą z cytowanego wyżej pozwolenia na budowę, czego efektem końcowym będzie sukcesywne zbycie przez Dewelopera wszystkich lokali w budynkach B, C, D przy ulicy Wielickiej w Krakowie, z

równoczesnym przyznaniem właścicielom lokali w tych budynkach praw do części wspólnych nieruchomości - na warunkach określonych tym aktem notarialnym. -----

**3.** Nabywca zobowiązuje się powtórzyć w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności Lokalu oświadczenia złożone w niniejszej umowie, a nadto zobowiązuje się udzielić Deweloperowi lub osobie wskazanej przez Dewelopera pełnomocnictwa do udziału w postępowaniach administracyjnych związanych z uzyskaniem decyzji administracyjnych wydawanych w ramach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym kolejnych zadań inwestycyjnych „SENSITY” prowadzonych na Nieruchomości lub nieruchomościach sąsiednich. -----

**XVI. (Rękojmia)** Strony ustalają, iż rękojmia na Lokal będzie obowiązywała zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, a gwarancja na urządzenia zamontowane w Lokalu (m. in. grzejniki wraz z głowicami, osprzęt elektryczny i teletechniczny) oraz stolarkę okienną, drzwiową i balkon wraz z barierkami wynosi 24 miesiące i rozpoczyna się z dniem ich wydania w posiadanie Nabywcy. Strony ustalają, iż zgłaszanie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem opisu. Deweloper zobowiązuje się usuwać zgłoszone w ten sposób wady w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, za wyjątkiem wad wymagających dłuższego okresu czasu do ich usunięcia - w takim przypadku zostanie podany odpowiedni termin usunięcia wady w formie pisemnej.-----

**XVII.** Nabywca wyraża zgodę na powierzenie w trybie art. 18 Ustawy o własności lokali zarządu Nieruchomością Wspólną osobie fizycznej lub prawnej wskazanej uchwałą wspólnoty mieszkaniowej. Zasady zarządu Nieruchomością Wspólną zostaną ustalone w pierwszym akcie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności. -----

**XVIII.** Strony postanawiają, że wszelkie oświadczenia i korespondencja związane z niniejszą umową kierowane będą pod adresy wskazane jako właściwe do doręczeń w komparycji niniejszego aktu notarialnego, chyba że pisemnie Strony powiadomią się o zmianie w tym zakresie, wskazując nowy adres. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego przekazywania informacji na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji. -----

**XIX.** Deweloper oświadcza, iż wszelkie istniejące oraz przyszłe wierzytelności wynikające z niniejszej umowy zostały przelane (w rozumieniu art. 509 i n. Kodeksu cywilnego) na rzecz Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa („Bank”), jako zabezpieczenie udzielonych przez Bank Deweloperowi kredytów na podstawie Umowy Kredytowej z dnia /////////////// r. Przelew wierzytelności nie zostanie odwołany bez pisemnej zgody Banku. W związku z powyższym Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt dokonania przelewu powyższych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy i zobowiązuje się przekazywać płatności z niniejszej umowy na rachunki wskazane w tym akcie prowadzone przez Getin Noble Bank S.A. albo na inny rachunek wskazany na piśmie przez Bank. -----

**XX.** Nabywca przyjmuje do wiadomości informacje jakich mu udzielił Deweloper w związku z ochroną danych osobowych, zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w

sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), o treści stanowiącej **załącznik** do tego aktu. -----

**XXI.** Nabywca oświadcza, iż:-----

- Deweloper zapoznał go z zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, otwartego i prowadzonego przez Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „SENSITY”, na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer //////////////// zawartą w dniu /////////////// roku z Bankiem przez Dewelopera, -----

- Spółka udostępniła mu formularz „wniosku o udzielenie informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach” oraz formularz „oświadczenia Nabywcy w sprawie sposobu wypłaty przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy/rozwiązaniu Umowy”,-----

- zasady przetwarzania jego danych osobowych w celu wykonywania czynności bankowych przez Getin Noble Bank S.A., opisane są szczegółowo w **załączniku** do niniejszego aktu, ----

- w przypadku zaistnienia podstaw do zwrotu na jego rzecz jakichkolwiek środków wpłaconych przez niego na Rachunek, rachunkiem właściwym do zwrotu ww. środków będzie rachunek o numerze ..... prowadzony na jego rzecz, chyba że zostanie wskazany przez niego inny rachunek w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub złożonym w obecności pracownika Banku. -----

**XXII.** Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem czynności Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 Ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie, aby Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych: -----

a) z działu III księgi wieczystej **KR1P/00003855/4** wykreślił służebność przechodu, przejazdu i przegonu przez działkę nr 13/3 na całej jej długości krańcem południowo wschodnim pasem 3 metry szerokim na rzecz działek nr 11/10 i 18/4 Kraków-Wola Duchacka, wskutek zrzeczenia się przez uprawnioną, -----

b) w dziale III księgi wieczystej **KR1P/00003855/4** wpisał roszczenie o wybudowanie budynku C, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczym numerem ....., i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę, w tym z miejsca postojowego /naziemnego miejsca postojowego numer ....., w zakresie wynikającym z niniejszej umowy deweloperskiej na rzecz -----

i przesłanie w ślad za tym wnioskiem do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych wypisu tego aktu notarialnego wraz z: -----

- pełnomocnictwem Rep. A Nr ....., -----

- odpisem decyzji w przedmiocie zezwolenia na rozbiórkę, -----

- oświadczeniem Ewy Marii Żak z dnia 01.04.2019 roku, -----

- wykazem synchronizacyjnym dla Sądu Rejonowego w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 22.02.2019 roku. -----

**XXIII.** Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wydzielenie z Nieruchomości Wspólnej w stanie wolnym od powyższego roszczenia innych lokali niż Lokal, jak również działek nieobjętych Zadaniem Inwestycyjnym nr I. -----

**XXIV. 1.** Notariusz poinformował Stawających o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.

**2.** Zwrócono stronom uwagę na przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umów zobowiązujących, a także na przepisy ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, a nadto notariusz pouczył strony o treści postanowień Ustawy, w tym w szczególności o regulacjach dotyczących prospektu informacyjnego oraz prawa odstąpienia. -

**XXV.** Wszelkie koszty związane z zawarciem tej umowy w zakresie Lokalu mieszkalnego (wraz z opłatą sądową zarejestrowaną za numerem Repertorium nadanym temu aktowi oraz koszty wypisów) ponoszą Deweloper i Nabywca w równych częściach, natomiast koszty przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego w wykonaniu umowy deweloperskiej, ponosi w całości Nabywca. -----

**XXVI. 1.** Pobrano tytułem:-----

**a/** opłaty sądowej na podstawie art. 7 § 2 ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (Dz. U. Nr 22, poz. 91 ze zmianami), §2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 2001 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych (Dz. U. Nr 90 poz. 1011) oraz art. 43 i 46 Ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. Nr 167 poz. 1398 z późn.zm.) kwoty: -----

- 150 zł za wpis roszczenia,-----

- 100 zł za wykreślenie służebności, -----

**b/** taksy notarialnej na podstawie § 2, 3 i 6 ust. 15a), 11 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148, poz. 1564 z późn. zmianami) ..... zł.-----

Od powyższej taksy notarialnej naliczono podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 146a pkt 1) w zw. z art. 41 ust.1 Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54, poz. 535) w kwocie //// zł. -----

Łączna należność z tego aktu stanowi kwotę //// zł (////////////////////). -----

**2.** Podane w ust. 1. kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie 123 zł pobranego na podstawie § 16 wyżej powołanego rozporządzenia oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

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