

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia2024 r. (..... dwa tysiące dwudziestego czwartego roku), przed notariuszem, w siedzibie prowadzonej przez nią Kancelarii Notarialnej w Radomiu, przy ulicy, stawili się: -----.

1., syn, zamieszkały pod adresem:, -----
- legitymujący się dowodem osobistym ważnym do roku, PESEL, -----
działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **Nowa IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Ludwika Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa, REGON: 142567076, NIP: 5213578406, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru sądowego pod nr KRS 0000908454, zgodnie z **okazanym** wydrukiem Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranym według stanu na dzień sporządzenia niniejszego aktu na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U.2023.685 ze zm.) - zwanej dalej również „**Spółką**” lub „**Sprzedającym**” i to jako pełnomocnik, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 04 marca 2024 roku sporządzonego w formie aktu notarialnego przez Michała Błaszczaka- notariusza w Warszawie Nr Rep. A. A.9447/2024 **przedłożonego** do aktu notarialnego **z dnia roku**, sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej, Nr Rep. A. zwany/a w dalszej części również „**Pełnomocnikiem Spółki**”, a ponadto oświadczył/a, że udzielone jemu/jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, działając przy niniejszej czynności nie przekracza zakresu udzielonego jemu/jej umocowania, a ponadto, że działa w zgodzie z treścią umowy reprezentowanej przez niego/nią spółki,-----

2., córka, zamieszkała pod adresem:, -----
- legitymująca się dowodem osobistym ważnym do dniaroku, PESEL

3., syn, zamieszkały pod adresem:, -----
- legitymujący się dowodem osobistym ważnym do dniaroku, PESEL zwani dalej również łącznie „**Nabywcą**” lub „**Nabywcami**”. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dokumentów o znamionach wyżej podanych, zaś dane niewynikające z tych dokumentów - na podstawie złożonych oświadczeń.-----

UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ

§1.

1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu, gmina i powiat Miasto Radom, województwo mazowieckie, obręb 146301_1.0010 Kaptur, o łącznym obszarze **1,2378 ha** (jeden hektar dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych), składającej się z działek nr **231/109** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto dziewięć), położonej przy ulicy Radiowej 35, której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako B – Tereny mieszkaniowe, **231/110** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto dziesięć), położonej przy ulicy Radiowej 35, której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako B – Tereny mieszkaniowe, **231/151** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto pięćdziesiąt jeden), której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako BP - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, **231/152** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto pięćdziesiąt dwa), położonej przy ulicy Radiowej 35, której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako B – Tereny mieszkaniowe, **231/155** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto pięćdziesiąt pięć), której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako BP - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, **231/156** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto pięćdziesiąt sześć), położonej przy ulicy Listopadowej, której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako BP - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy **231/108** (dwieście trzydzieści jeden łamane przez sto osiem), położonej przy ulicy Radiowej 35, której sposób korzystania oznaczony został w księdze wieczystej jako B – Tereny mieszkaniowe, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176346/5** „Nieruchomość”, przy czym w dziale I – O wyżej wymienionej księgi wieczystej widnieje wzmianka DZ. KW. / RA1R / **... / ... /** z dnia 15 marca 2024 r. dotycząca sprostowania działu I – O na podstawie wypisu z rejestru gruntów, a ponadto widnieje wzmianka DZ. KW. / RA1R / **.....** z dnia 15 marca 2024 r. dotycząca złożonego

- przez czyniącą notariusz wniosku wieczystoksięgowego o ujawnienie budynków położonych przy ulicy Radiowej 35 i 37 w Radomiu, a także wzmianki o odłączenie lokali do nowych ksiąg wieczystych, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy,
- 2) w dziale I-Sp tej księgi wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: -----
- na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Radomiu stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156, opisaney w niniejszej księdze wieczystej - nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa na nieruchomości położonej w Radomiu przy ulicy Listopadowej 17 stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami: 301/1, 301/2, 231/145, 231/149, 231/120, opisaney w księdze wieczystej RA1R/00017209/1, polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez działki o numerach ewidencyjnych: 301/1, 301/2, 231/145, 231/149, 231/120 ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona) oraz ograniczając wykonanie służebności do istniejących i wykonanych w przyszłości ciągów komunikacyjnych i pieszych, -----
 - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez działki nr 231/164 i 301/7 objęte księgą wieczystą RA1R/00177844/3) na rzecz każdorazowego właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętych KW NR RA1R/00176345/8, RA1R/00176344/1, RA1R/00176346/5, RA1R/00017209/1, RA1R/00176350/6, RA1R/00176349/6, RA1R/00176348/9, RA1R/00176347/2, RA1R/00176351/3, RA1R/00162158/9, RA1R/00160729/9, RA1R/00163900/3, ----
 - nieodpłatne i ustanowione na czas nieoznaczony ograniczone prawo rzeczowe - prawo użytkowania polegające na prawie użytkowania przez spółkę pod firmą: Nowa Idea Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działkami nr 231/164 i 301/7 objętych księgą wieczystą RA1R/00177844/3 w celu budowy infrastruktury technicznej, wykonania nasadzeń i przesadzeń zieleni, zrzutu wód opadowych z terenu nieruchomości objętych kw nr RA1R/00176345/8, RA1R/00176344/1, RA1R/00176346/5, RA1R/00017209/1, RA1R/00176350/6, RA1R/00176349/6, RA1R/00176348/9, RA1R/00176347/2, RA1R/00176351/3, RA1R/00162158/9, RA1R/00160729/9, które to prawo obejmuje prawo do dysponowania przez spółkę pod firmą: Nowa Idea Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działkami nr 231/164 i nr 301/7 na cele budowlane i jest niezbędne do wykonania oraz prawidłowego funkcjonowania realizowanej przez spółkę pod firmą: Nowa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie inwestycji na w/w nieruchomościach,--
 - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na zakazie

grodzenia przez Wodociągi Miejskie w Radomiu spółkę z o.o. w Radomiu terenu działek nr 231/164 i nr 301/7 objętych księgą wieczystą RA1R/00177844/3 w stosunku do nieruchomości objętych kw RA1R/00176345/8, RA1R/00176344/1, RA1R/00176346/5, RA1R/00017209/1, RA1R/00176350/6, RA1R/00176349/6, RA1R/00176348/9, RA1R/00176347/2, RA1R/00176351/3, RA1R/00162158/9, RA1R/00160729/9, -----

- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie do budowy lub przebudowy sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci i wylotów kanalizacji deszczowej, zrzutu wód opadowych, obejmującą prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na rzecz każdego właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętych KW NR RA1R/00176345/8, RA1R/00176344/1, RA1R/00176346/5, RA1R/00017209/1, RA1R/00176350/6, RA1R/00176349/6, RA1R/00176348/9, RA1R/00176347/2, RA1R/00176351/3, RA1R/00162158/9, RA1R/00160729/9, na działkach nr 231/164 i NR 301/7 objętych księgą wieczystą RA1R/00177844/3 , z ograniczeniem jej wykonywania do pasa gruntu o szerokości ok. 15 m oznaczonego kreskowaniem w kolorze zielonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego aktu rep a nr 14387/2021 z dnia 30.12.2021r. Notariusz Agnieszka Terlecka, -----

-każdoczesnym właścicielom między innymi nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156, o łącznym obszarze 1,2378 ha, objętej księgą wieczystą nr RA1R/00176346/5 przysługuje nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na nieruchomości o łącznym obszarze 0,9753 ha, składającej się z działek nr 301/4, 231/158 i 231/159, objętej księgą wieczystą nr RA1R/00176344/1, polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez działki o numerach ewidencyjnych: 301/4, 231/158, 231/159 ograniczając wykonanie służebności do istniejących i wykonanych w przyszłości ciągów komunikacyjnych i pieszych na powyższych działkach,-----

- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez działki o numerach ewidencyjnych: 231/111, 231/112, 231/113, 231/114, 231/115, 231/150, 231/153 i 231/160 objęte kw RA1R/00176345/8, ograniczając wykonanie służebności do istniejących i wykonanych w przyszłości ciągów komunikacyjnych i pieszych na powyższych działkach na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości: - działek nr: 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156 o powierzchni 1,2378 ha objętych niniejszą księgą, -----

a także widnieje wzmianka Dz.Kw.....z dnia 15 marca 2024 r. dotycząca złożonego przez czyniącą notariusz wniosku wieczystoksięgowego o ujawnienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej ustanowionej na rzecz

Nieruchomości - na prawie własności nieruchomości położonej w Radomiu przy ulicy Radiowej stanowiącej działkę gruntu nr 231/76, o obszarze 0,1949 ha, polegającą na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez nieruchomość ograniczając wykonanie służebności do istniejących ciągów komunikacyjnych i pieszych jakie znajdują się na działce nr 231/76, -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej, jako właściciel wpisana jest Spółka na podstawie Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z 15 lipca 2021 roku, a ponadto widnieje informacja, że prawo własności przepisano z działu II kw RA1R/00017209/1, przy czym Spółka jest właścicielem opisaney wyżej nieruchomości, gdyż prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości przekształciło się we własność z dniem 24 listopada 2020 roku na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, co wynika również z zaświadczenia wydanego przez Prezydenta miasta Radomia z dnia 08 kwietnia 2021 r., nr WNS.6826.17.2021.AN.615, znajdującego się w aktach księgi wieczystej RA1R/00017209/1, a ponadto w dziale II powyższej księgi wieczystej **widnieją wzmianki o wpis jako współwłaścicieli innych nabywców, które to wzmianki nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy**, -----

4) w dziale III księgi wieczystej RA1R/00176346/5 widnieją wzmianki o wnioskach, które dotyczą wykreślenia praw i roszczeń z umów deweloperskich, a także wzmianki dotyczące wpisu roszczeń z dokonanego podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej w odniesieniu do miejsc postojowych naziemnych, miejsc postojowych znajdujących się w garażach, boksów rowerowych i komórek lokatorskich- które to wzmianki według oświadczenia Pełnomocnika Spółki nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy oraz wzmianki z dnia 15 marca 2024 roku o numerach: **.....**, które dotyczą: -----

- wniosku o wpis zarządu nieruchomością wspólną, wniosku o wpis podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej, szczegółowo opisanego w § 4 tego aktu,

- wniosku o wpis ustanowionej nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na prawie własności Nieruchomości na rzecz każdorazowych właścicieli/użytkowników wieczystych:-----

a/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/180, 231/181, 231/182, 231/183, 231/184, 231/185, o łącznym obszarze 0,2307 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176347/2;**
b/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/186, 231/187, 231/188, 231/189, 231/190, 231/191 o łącznym obszarze 0,2241 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu

- VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176348/9;**
c/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/171, o obszarze 0,0374 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176349/6;**-----
- d/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/168, o obszarze 0,0373 ha, dla której zostanie założona księga wieczysta na wniosek DZ. KW. / RA1R / 20643 / 23 / 1, po odłączeniu z księgi wieczystej RA1R/00176349/6 Sądu Rejonowego w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych;-----
- e/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/169, o obszarze 0,0374 ha, dla której zostanie założona księga wieczysta na wniosek DZ. KW. / RA1R / 20702 / 23 / 1, po odłączeniu z księgi wieczystej RA1R/00176349/6 Sądu Rejonowego w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych,-----
- f/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/170, o obszarze 0,0373 ha, dla której zostanie założona księga wieczysta na wniosek DZ. KW. / RA1R / 20692 / 23 / 1, po odłączeniu z księgi wieczystej RA1R/00176349/6 Sądu Rejonowego w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych,-----
- g/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/172, o obszarze 0,0374 ha, dla której zostanie założona księga wieczysta na wniosek DZ. KW. / RA1R / 20618 / 23 / 1, po odłączeniu z księgi wieczystej Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą RA1R/00176349/6;-----
- h/ nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/173, o obszarze 0,0373 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185150/0,**-----
- i) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/179, o obszarze 0,0374 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176350/6;**-----
- j) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/174, o obszarze 0,0373 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00183368/7;**-----
- k) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/175, o obszarze 0,0374 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą

- RA1R/00183413/8;**-----
- l) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/176, o obszarze 0,0497 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00183082/8;**-----
- l) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/177, o obszarze 0,0457 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00183364/9;**-----
- m) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 231/178, o obszarze 0,0413 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00183627/1;**-----
- n/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/85 i 231/60, o łącznym obszarze 0,0820 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00162158/9;**-----
- o/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/82, 231/83, 231/84, 231/87, 231/88, 231/89, 231/105, 231/106, 231/107, 231/117, o łącznym obszarze 0,9309 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00160729/9;**-----
- p/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 301/1, 301/2, 231/145, 231/120, 231/149, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00017209/1;**-----
- r/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 301/4, 231/158 i 231/159, o łącznym obszarze 0,9753 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176344/1;**-----
- s/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur, którą stanowiąc będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: **231/76, 301/8, 301/10, 231/165** po założeniu dla nich księgi wieczystej na wniosek oznaczony DZ.KW/RA1R/21526/23/1 z dnia 21.11.2023;-----
- t) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur, którą stanowiąc będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: **231/81, 231/126, 301/9**, po założeniu dla nich księgi wieczystej na wniosek oznaczony DZ.KW/RA1R/21525/23/1 z dnia 21.11.2023 r.,-----

u) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur, którą stanowiąc będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: **324 ,325, 326**, po założeniu dla nich księgi wieczystej na wniosek oznaczony DZ.KW/RA1R/21524/23/1 z dnia 21.11.2023 r.,-----

w) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur, którą stanowiąc będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 327, 328, 329, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176351/3** –

u/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/154, 321, 322, 323, o łącznym obszarze 1,3598 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185270/7**; -----

v/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 318, 319, 320, o łącznym obszarze 1,2873 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185269/7**,-----

w/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 314, 315, 316 , 317, o łącznym obszarze 1,3865 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185123/2**,-----

x/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 311, 312, 313, o łącznym obszarze 1,3407 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185122/5**, -----

y/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 307, 308, 309, 310, o łącznym obszarze 1,3020 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185121/8**, -----

polegającą na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez działki o numerach ewidencyjnych: 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156, 231/108, ograniczając wykonanie służebności do istniejących i wykonanych w przyszłości ciągów komunikacyjnych i pieszych na powyższych działkach - wniosku o wpis ustanowionej nieodpłatnie i na czas oznaczony do 31.12.2029 r. służebności gruntowej na prawie własności Nieruchomości na rzecz każdorazowych właścicieli/użytkowników wieczystych: -----

a) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur którą stanowiąc będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 324, 325, 326, po założeniu dla nich księgi wieczystej na wniosek oznaczony **DZ.KW/RA1R/21524/23/1** z dnia 21.11.2023 r., -----

b) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/154, 321, 322, 323, o łącznym obszarze 1,3598 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185270/7**, -----

c) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 318, 319, 320, o łącznym obszarze 1,2873 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185269/7**,-----

d) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/85 i 231/60, o łącznym obszarze 0,0820 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00162158/9**;-----

e) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/82, 231/83, 231/84, 231/87, 231/88, 231/89, 231/105, 231/106, 231/107, 231/117, o łącznym obszarze 0,9309 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00160729/9**;---

f) nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/180, 231/181, 231/182, 231/183, 231/184, 231/185, o łącznym obszarze 0,2307 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176347/2**; -----

polegającą na prawie przeprowadzenia mediów (w tym na prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane), w szczególności do budowy i rozbudowy sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci i przyłączy wodociągowych, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, sieci i przyłączy teletechnicznych, sieci i przyłączy ciepłowniczych, sieci i przyłączy gazowych przez działki o numerach ewidencyjnych: 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156, 231/108, ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona),-----
- wniosku o wpis ustanowionej nieodpłatnej i na czas oznaczony do 31.12.2029 r. służebności gruntowej na prawie własności Nieruchomości na rzecz każdorazowych właścicieli/użytkowników wieczystych: -----

a) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur którą stanowiąc będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 324,325,326, po założeniu dla nich księgi wieczystej na wniosek oznaczony **DZ.KW/RA1R/21524/23/1** z dnia 21.11.2023 r. ,

b) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/154, 321, 322, 323, o łącznym obszarze 1,3598 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185270/7**, -----

c) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 318, 319, 320, o łącznym obszarze 1,2873 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00185269/7**,-----

d) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/85 i 231/60, o łącznym obszarze 0,0820 ha, dla której Sąd

Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00162158/9**;

e) nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/82, 231/83, 231/84, 231/87, 231/88, 231/89, 231/105, 231/106, 231/107, 231/117, o łącznym obszarze 0,9309 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00160729/9**;

f) nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/180, 231/181, 231/182, 231/183, 231/184, 231/185, o łącznym obszarze 0,2307 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **RA1R/00176347/2**; ----- polegającą na prawie do dysponowania działkami gruntu o numerach ewidencyjnych: 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156, 231/108 na cele budowlane, w celu budowy lub przebudowy chodnika oraz drogi, wykonania nowych nasadzeń, wykonania dodatkowych trawników, wykonania małej architektury, budowy i przebudowy oświetlenia wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych, ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona),-----

- wniosku o wpis **ustanowionej** na Nieruchomości nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Światłowód Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: 02-326 Warszawa, al. Jerozolimskie 160, REGON: 387117660, NIP: 5252837160, KRS 0000861724),-----

- wniosku o wpis **ustanowionej** na Nieruchomości nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie (adres: 33-100 Tarnów, ul. Wojciecha Bandrowskiego, nr 16, REGON: 142739519, NIP: 5252496411, KRS 0000374001), -----

- wniosku o wpis **ustanowionej** na Nieruchomości odpłatnej jednorazowo i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej "RADPEC" Spółka Akcyjna z siedzibą w Radomiu (adres: 26-616 Radom, ul. Żelazna, nr 7 REGON: 670929493, NIP: 7960101620, KRS 0000050068), -----

- wniosku o wpis **ustanowionej** na Nieruchomości nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu (adres: 26-600 Radom, ul. Filtrowa, nr 4, REGON: 670110416, NIP: 7960101560, KRS 0000033438),-----

a ponadto w dziale III księgi wieczystej RA1R/00176346/5 widnieją:-----

a) roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Radomia o opłatę przekształceniową, płatną przez okres 99 lat, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości. (wpis nr 1 przeniesiono z urzędu spod

nr 175 z działu III kw RA1R/00017209/1),-----

b) nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony o powierzchni ok. 424 m² na działkach o numerach ewidencyjnych 231/157, 301/6 i 301/9, wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3; o powierzchni ok. 74 m² na działce o numerze ewidencyjnym 231/152, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176346/5, o powierzchni ok. 273 m² na działkach o numerach ewidencyjnych 231/111, 231/150, 231/153 i 231/160 wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176345/8 polegająca na prawie korzystania z nieruchomości obciążonych na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne tj. na: dz. nr 301/9, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3: linia kablowa sn o długości 134 m. - pas służebności o szerokości 1m.; dz. nr 301/6 wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3: linia kablowa sn o długości 278 m. - pas służebności o szerokości 1m.; dz. nr 231/157 wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3: linia kablowa sn o długości 12 m. - pas służebności o szerokości 1m.;- dz. nr 231/152, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176346/5, linia kablowa sn o długości 14m - pas służebności o szerokości 1 m., linia kablowa sn i nn we wspólnym wykopie o długości 19m - pas służebności o szerokości 1 m., linia kablowa nn o długości 16m - pas służebności o szerokości 1 m., stacja transformatorowa kontenerowa o wymiarach 3,21m x 2,79m - powierzchnia służebności wraz z opaską wokół niej 25m²,- dz. 231/153 wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176345/8: linia kablowa sn i nn we wspólnym wykopie o długości 28m - pas służebności o szerokości 1 m., linia kablowa nn o długości 164m. wraz z 2 złączami kablowymi - pas służebności o szerokości 1 m.; - dz. 231/160 wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176345/8: linia kablowa nn o długości 16m - pas służebności o szerokości 1 m.; - dz. 231/111 wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176345/8: linia kablowa nn o długości 30m - pas służebności o szerokości 1 m.; - dz. 231/150 wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176345/8: linia kablowa nn o długości 35m wraz z 1 złączem kablowym - pas służebności o szerokości 1 m.,w tym urządzenia powiązane, polegająca w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu (całodobowego) do nich z niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, przebudowy i rozbudowy, w tym wymiany i wyprowadzania nowych obwodów, jak również remontu i demontażu. przebieg służebności na działkach o numerach ewidencyjnych nr 231/157, 301/6 i 301/9 oznaczony został kreskowaniem w kolorze

różowym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu. Przebieg służebności na działce o numerze ewidencyjnym nr 231/152 oznaczony został kreskowaniem w kolorze różowym na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do aktu. przebieg służebności na działkach o numerach ewidencyjnych nr 231/111, 231/150, 231/153 i 231/160 oznaczony został kreskowaniem w kolorze różowym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do aktu - na rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna w Lublinie i jej następców prawnych lub nabywców urzędzeń, zgodnie z §2 aktu rep. a nr 946/2022 z dnia 30-03-2022r. -----

c) roszczenia o wybudowanie budynku i wyodrębnienie lokali oraz przeniesienie ich własności na Nabywców, zgodnie z treścią umów deweloperskich i umów przedwstępnych – które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy, -----

d) nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie z ograniczeniem jej wykonywania do działek o numerach ewidencyjnych: 231/152 i 231/156 polegająca na prawie do budowy: a/ na działce 231/156: linii kablowej sn o długości 13 m - szerokość pasa służebności przesyłu 1 m zaznaczona kolorem czerwonym na załączniku graficznym do aktu rep. a nr 11755/2022 oraz linii kablowej nn (dwa kable) o długości 14 m - szerokość pasa służebności przesyłu 1 m zaznaczonej kolorem niebieskim na załączniku do aktu rep. a nr 11755/2022; b/ na działce 231/152: linii kablowej sn o długości 68 m - szerokość pasa służebności przesyłu 1 m zaznaczona kolorem czerwonym na załączniku graficznym do aktu rep. a nr 11755/2022 oraz linii kablowej nn wraz z dwoma złączami kablowymi o długości 1 m - szerokość pasa służebności przesyłu 1 m, zaznaczonej kolorem niebieskim na załączniku do aktu rep. a nr 11755/2022, a następnie na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej na której znajdują się ww. urządzenia elektroenergetyczne, w tym urządzenia powiązane w tym polegającej w szczególności na prawie do utrzymania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu (całodobowego) do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, remontu, rozbudowy, przebudowy, wymiany i wyprowadzania nowych obwodów i demontażu z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego po każdorazowym wykonywaniu prac związanych z ustanowioną służebnością,-----

5) dział IV księgi wieczystej RA1R/00176346/5 wolny jest od wpisów i wzmianek, ---

6) księga wieczysta RA1R/00176346/5 nie wykazuje żadnych innych obciążeń, wzmianek ani ostrzeżeń, -----

7) powyższe potwierdza stan wpisów w wymienionej księdze wieczystej na dzień zawarcia niniejszej umowy dostępny na stronie internetowej: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do,-----

8) Pełnomocnik Spółki oświadcza, że do księgi wieczystej nr RA1R/00176346/5 nie były składane żadne wnioski, które mogłyby dotyczyć lokalu będącego przedmiotem Umowy.-----

2. Przedstawiciel Spółki oświadcza ponadto, że:-----

1) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, poza opisanymi w ust. 1 powyżej ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich, poza roszczeniami wynikającymi z umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych, z których żadne nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy oraz roszczeniami o opłatę przekształceniową, ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej, -----

2) Spółka jest właścicielem wszystkich niewyodrębnionych lokali znajdujących się w budynku położonym na przedmiotowej Nieruchomości, -----

3) Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej do ul. Listopadowej – na podstawie służebności gruntowych ustanowionych na nieruchomościach objętych KW nr RA1R/00017209/1, KW nr RA1R/00176344/1 oraz KW nr RA1R/00176345/8, a ponadto będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej - ul. Radiowej poprzez działkę 231/76 na podstawie służebności gruntowej jaka zostanie ustanowiona na działce 231/76 na mocy niniejszego aktu notarialnego, -----

4) Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o pięciu kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni zabudowy 933,00 m² i powierzchni użytkowej – 3353,13 m², identyfikator budynku: 146301_1.0010.AR_20.231/152.2_BUD oraz budynkiem o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni zabudowy 1610,00 m² i powierzchni użytkowej 4480,55 m², identyfikator budynku: 146301_1.0010.AR_20.231/152.1_BUD, -----

5) Spółka nie ma zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa (Dz.U.2023.2383 ze zm.), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, -----

6) Spółka nie jest państwową osobą prawną, -----

7) Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, a ponadto nie toczy się w stosunku do Spółki żadne postępowanie sądowe ani administracyjne uniemożliwiające dokonanie niniejszej czynności, a w szczególności żadne postępowanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe ani ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne ani nie został złożony wniosek o wszczęcie takich postępowań,-----

8) w zakresie czynności objętych Umową Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2023.1570 ze zm.), -----

9) do zawarcia niniejszej umowy nie jest wymagana zgoda żadnego z organów Spółki, a w szczególności nie jest wymagane uzyskanie zgody Zgromadzenia Wspólników na sprzedaż nieruchomości, w tym lokali, stanowiących odrębną nieruchomość - stosownie do § 11 ust. 15 Umowy Spółki, -----

10) teren, na którym znajduje się przedmiotowa Nieruchomość nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast jest objęty uchwałą nr 211/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „RADIOSTACJA” na obszarze położonym przy ul. Przytyckiej w Radomiu – etap I, zmienionego uchwałą nr XXXIV/299/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27.01.2020 r. (wydzielenie etapów), co wynika z zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Radomia w dniu 20 lutego 2024 roku, znak: ArII.6727.163.2024.ZJ, -----

11) Nieruchomość nie podlega umownemu ani ustawowemu prawu pierwokupu, w szczególności nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.485 ze zm.), co wynika z zaświadczenia z dnia 15 lutego 2024 roku, znak BR.062.3.64.2024.MM, wydanego przez Prezydenta Miasta Radomia, -----

3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

1) na Nieruchomości Spółka wybudowała dwa budynki mieszkalne wielorodzinne: to jest budynek mieszkalny położony przy ulicy Radiowej 37 (pięciokondygnacyjny o powierzchni zabudowy - zgodnie z wypisem z kartoteki budynków – 933 m²) i budynek mieszkalny położony przy ulicy Radiowej 35 (czterokondygnacyjny o powierzchni zabudowy – zgodnie z wypisem z kartoteki budynków – 1610 m²) z garażami podziemnymi na poziomie -1 oraz drogami wewnętrznymi i parkingami, a Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu wydał decyzję nr 42/23 z dnia 10 listopada 2023 roku i udzielił pozwolenia na użytkowanie przedmiotowych budynków, decyzja stała się ostateczna w dniu 14 listopada 2023 r. , znak PINB-7353/403/23/BM, przy czym budynek położony przy ulicy Radiowej 35, zwany dalej również jako „**Budynek nr 35**” odpowiada budynkowi nr 7B z projektu budowlanego, a budynek położony przy ulicy Radiowej 37, zwany dalej również jako „**Budynek nr 37**” odpowiada budynkowi nr 7A z projektu budowlanego, Budynek nr 35 i Budynek nr 37 zwane dalej będą również łącznie „**Budynkami**”, -----

2) w opisanych wyżej budynkach znajduje się 137 lokali mieszkalnych, i 7 lokali usługowych, o łącznej powierzchni użytkowej **7.833,68 m² (siedem tysięcy osiemset trzydzieści trzy i 68/100 metra kwadratowego)**, -----

3) na terenie Nieruchomości znajduje się 55 miejsc postojowych naziemnych (miejsce postojowe naziemne oznaczone numerem 157 przystosowane jest dla osób niepełnosprawnych) oraz 111 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 6 komórek lokatorskich i 61 boksów rowerowych w garażach podziemnych, przy czym zarówno z miejsc postojowych naziemnych, miejsc postojowych w garażu, komórek i boksów będą miały prawo korzystać tylko osoby, z którymi zostaną zawarte umowy o udział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, -----

4) nieruchomość wspólną stanowią będą działki gruntu opisane szczegółowo w § 1 ust. 1 pkt 1) tego aktu oraz części wspólne Budynków posadowionych na tej nieruchomości i urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli lokali, a w szczególności: hale zlokalizowane w podziemiach Budynków na kondygnacji -1 (minus jeden), w tym znajdujące się w ich obrębie miejsca postojowe, komórki lokatorskie i boksy rowerowe, a ponadto klatki schodowe, pomieszczenia techniczne, korytarze, szyby windy, balkony, tarasy, loggie, ogródki, pomieszczenie separatora tłuszczu (dotyczy lokalu U.01 znajdującym się w Budynku nr 37) oraz 3 komórki lokatorskie znajdujące się na kondygnacjach nadziemnych Budynku nr 35 , a także miejsca na szyldy reklamowe oraz miejsca do montażu jednostek klimatyzacyjnych i wentylacyjnych (**Nieruchomość Wspólna**); -----

5) Nieruchomość nadto została zabudowana między innymi: infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury, ciągami komunikacyjnymi, wiatami śmietnikowymi, placem zabaw,-----

6) w budynku przy ulicy na kondygnacji nadziemnej budynku (.....piętrze) został wybudowany między innymi lokal mieszkalny/niemieszkalny oznaczony numerem, składający się z, o powierzchni użytkowej m², do którego przylegao powierzchni m² - zwany dalej (**Lokalem**), z którym związany będzie udział wynoszący/..... części w Nieruchomości Wspólnej,-----

7) dla Lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

4. Pełnomocnik Spółki powołał się na następujące dokumenty **okazane oraz przedłożone do aktu notarialnego z dnia 15 marca 2024 r. sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej Nr Rep. A./2024:** -----

- zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Radomia w dniu 09 stycznia 2024 roku, znak: Arl.7120.101.2023.PK2, z treści którego wynika, że na pierwszej kondygnacji – lokale mieszkalne nr: 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 92, 93, 94, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, na drugiej kondygnacji – lokale mieszkalne nr: 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 95, 96, 97, 98, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, na trzeciej kondygnacji – lokale mieszkalne nr: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 101, 102, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, na czwartej kondygnacji - lokale mieszkalne nr: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 103, 104, 105, 106, 133, 134, 135, 136,

137 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Radiowej 35, na nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156 (obr. 0010 – Kaptur, ark. 20) położonych w Radomiu, a także na pierwszej kondygnacji - lokale usługowe nr U1, U2, U3, U4, U5, U6 U7, lokale mieszkalne nr: 29, 30 31, na drugiej kondygnacji - lokale mieszkalne nr: 1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37, na trzeciej kondygnacji - lokale mieszkalne nr: 5, 6, 7, 8, 20, 21, 22, 38, 39, 40, 41, 42, 43, na czwartej kondygnacji - lokale mieszkalne nr: 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 44, 45, 46, 47, 48, 49, na piątej kondygnacji - lokale mieszkalne nr: 13, 14, 15, 16, 26, 27, 28, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Radiowej 37, na nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156 (obr. 0010 – Kaptur, ark. 20) położonych w Radomiu, spełniają warunki określone dla lokali samodzielnych; -----

- wypis z kartoteki lokali sporządzony według stanu rejestru na dzień 01 lutego 2024 roku wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Radom, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.56.2024 z treści którego wynika że w Radomiu przy ulicy Radiowej 37, obręb ewidencyjny 146301_1.0010, Kaptur, jednostka ewidencyjna M. Radom, powiat Miasto Radom, województwo mazowieckie, znajdują się lokale mieszkalne o numerach od 1 do 56 oraz lokale niemieszkalne o numerach od U1 do U7, o łącznej powierzchni użytkowej 3353,13 m, -----

- wypis z kartoteki lokali sporządzony według stanu rejestru na dzień 01 lutego 2024 roku wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Radom, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.56.2024 z treści którego wynika że w Radomiu przy ulicy Radiowej 35, obręb ewidencyjny 146301_1.0010, Kaptur, jednostka ewidencyjna M. Radom, powiat Miasto Radom, województwo mazowieckie, znajdują się lokale mieszkalne o numerach od 57 do 137 o łącznej powierzchni użytkowej 4480,55 m2,-----

- wypis z rejestru gruntów z dnia 01 lutego 2024 roku wydany przez Prezydenta Miasta Radomia, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.56.2024, z treści którego wynika, iż w obrębie ewidencyjnym 146301_1.0010, Kaptur, jednostce ewidencyjnej M. Radom, powiecie miasto Radom, województwie mazowieckim położone są działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 231/108, 231/109, 231/110 (ulica Radiowa 35)– oznaczone jako B-tereny mieszkaniowe, 231/152 (ulica Radiowa 35 i Radiowa 37)– oznaczona jako B-tereny mieszkaniowe, i 231/151, 231/155 i 231/156 – oznaczone jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, zaopatrzone w klauzulę, z której wynika, że na podstawie tego dokumentu można dokonywać wpisu do księgi wieczystej,-----

- wyrys z mapy ewidencyjnego z dnia 01 lutego 2024 roku wydany przez Prezydenta Miasta Radomia, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.56.2024 - dla przedmiotowych działek 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155 oraz 231/156 zaopatrzone w klauzulę, z której wynika, że na podstawie tego dokumentu można dokonywać wpisu do

księgi wieczystej, -----

- wypis z kartoteki budynków z dnia 01 lutego 2024 roku, wydany przez Prezydenta Miasta Radomia, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.56.2024,-----

- zawiadomienie z dnia 21 lipca 2023 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia znak: Gd-I.6624.229.2023.EM, z którego wynika, że dla budynku mieszkalnego w trakcie budowy usytuowanego na działkach oznaczonych w Ewidencji Gruntów i Budynków m. Radomia nr 231/108 o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.231/108, nr 231/109 o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.231/109, Nr 231/110 o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.231/110, Nr 231/152 o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.231/152 na arkuszu 20, w obrębie 0010 – Kaptur ustala się oznaczenie numerem porządkowym 35 słownie: /trzydzieści pięć/ ulica RADIOWA, dla budynku mieszkalnego w trakcie budowy usytuowanego na działce oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków m. Radomia Nr 231/152 o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.231/152, na arkuszu 20, w obrębie 0010 – Kaptur ustala się oznaczenie numerem porządkowym 37 słownie: /trzydzieści siedem/ ulica RADIOWA,
- zaświadczenie z dnia 20 lutego 2024 roku, znak: ArII.6727.163.2024.ZJ, o którym mowa w ust. 2 pkt 10) powyżej,-----
- zaświadczenia z dnia 15 lutego 2024 roku, znak BR.062.3.64.2024.MM, o którym mowa w ust. 2 pkt 11) powyżej. -----

5. Załączniki do niniejszego aktu stanowią: -----

- załącznik nr 1- rzut Lokalu z usytuowaniem na kondygnacji budynku przy ul. Radiowej 35/przy ul. Radiowej 37, -----

- załącznik nr 2a- rzut miejsca postojowego nr ... (z boksem rowerowym) w garażu podziemnym z zaznaczonym jego usytuowaniem w garażu podziemnym,-----

- załącznik nr 2b- rzut boksu rowerowego nr .../komórki lokatorskiej nr, z zaznaczonym jego/jej usytuowaniem w garażu podziemnym,-----

- załącznik nr 2c - rzut miejsca postojowego naziemnego nr, z zaznaczonym jego usytuowaniem na terenie Nieruchomości.-----

6. Przy niniejszym akcie okazano również świadectwo charakterystyki energetycznej dla Lokalu, które zostało Nabywcy przekazane, co Nabywca potwierdza. -----

7. Nabywca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymał od Spółki Instrukcję eksploatacji lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego dla przedmiotowego Lokalu.-----

§ 2.

1. Strony oświadczają, iż w dniu roku przed notariuszem w Radomiu Anną Bernady za Rep. A Nr zawarli umowę deweloperską/umowę przedwstępną - w wypisie przy niniejszym akcie okazanej (zwana dalej „Umowa Deweloperska”/ „Umowa Przedwstępna”)

- na mocy, której Sprzedający zobowiązał się do wybudowania na Nieruchomości oraz w terminie do dnia 28 czerwca 2024 roku do ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży na rzecz Nabywcy. Strony oświadczają, że zawierając niniejszą umowę wzajemnie potwierdzają wykonanie Umowy Deweloperskiej/ Umowy Przedwstępnej.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że łączna cena nabycia Przedmiotu Umowy wynosi zł, w tym wartość Lokalu, o powierzchni użytkowej m2: zł, wartość miejsca postojowego zł, wartość boksu rowerowego komórki lokatorskiej - co jest zgodne z treścią zawartej pomiędzy stronami Umowy Deweloperskiej/ Umowy Przedwstępnej. -----

3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż **ustanawia** odrębną własność lokalu **mieszkalnego/ niemieszkalnego nr ... usytuowanego na ... kondygnacji nadziemnej (... piętrze) budynku położonego** w Radomiu przy ulicy Radiowej nr ..., składającego się z o powierzchni użytkowej m2, z którym związany będzie udział części w Nieruchomości Wspólnej, którą stanowi prawo własności Nieruchomości, opisaney szczegółowo w § 1 ust 1 tego aktu, oraz części wspólne posadowionych na niej budynków i urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1R/00176346/5, a następnie prawo własności tego lokalu wraz z prawami z nim związanymi **sprzedaje** Nabywcy za cenę brutto w kwociew tym podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 8%, a **Nabywca oświadcza, iż powyższy Lokal wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej kupuje/ a Nabywcy oświadczają, iż powyższy Lokal wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej kupują za środki pochodzące z ich majątku wspólnego na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej/ Nabywcy oświadczają, że w ich małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej dokumentowanej aktem notarialnym Rep. A nr sporządzonym w dniu r. przez notariusza w oraz, że nabycia w wykonaniu niniejszej umowy dokonają na współwłasność w następujących udziałach:**

4. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż w skład ceny za Lokal i prawa z nim związane wchodzi podatek VAT oraz że całość ceny sprzedaży została zapłacona Spółce przed podpisaniem niniejszej umowy i jej odbiór potwierdza i kwituje. Powyższe skwitowanie nie stanowi potwierdzenia, iż Nabywca rozliczony jest ze Spółką z tytułu kosztów i ciężarów za korzystanie z Lokalu wraz z prawami z nim związanymi od dnia następnego po ich wydaniu Nabywcy, o których to kosztach i ciężarach jest mowa w § 5 ust.3 tego aktu oraz w § 7 ust. 4 Umowy Deweloperskiej/Umowy Przedwstępnej.-----

§ 3.

1. Strony oświadczają, że wydanie Nabywcy Lokalu oraz pozostałych składników opisanych w tej umowie, dalej również zwane „**Przedmiotem Umowy**”, nastąpiło na podstawie

protokołu zdawczo-odbiorczego („**Protokół Odbioru i Wydania Przedmiotu Umowy**”). Od daty wydania przeszły na Nabywcę korzyści i ciężary związane ze sprzedaną rzeczą zgodnie z art. 548 §1 Kodeksu cywilnego. -----

2. Strony oświadczają, że Nabywca dokonał odbioru Lokalu i został on mu wydany zgodnie z Umową Deweloperską / *Umową Przedwstępną* (ewentualne wady Lokalu zostały zgłoszone przez Nabywcę w Protokole Odbioru i Wydania Przedmiotu Umowy podpisanym przez Strony) i Nabywca poprzez podpisanie niniejszej Umowy potwierdza, że akceptuje stan Lokalu, co jednak nie wyklucza możliwości podnoszenia przez Nabywcę przyszłych roszczeń z tytułu rękojmi za wady, stosownie do postanowień ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny - o rękojmi.-----

§ 4.

1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że w akcie notarialnym sporządzonym w tutejszej Kancelarii w dniu 15 marca 2024 roku, Rep. A. Nr []/2024 dokonany został **podział do korzystania (*quoad usum*) z Nieruchomości Wspólnej** w części obejmującej: -----

- balkony przyległe do lokali, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi lokalu, do którego przylega balkon lub balkony przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z tego lub tych balkonów, -----

- loggie przyległe do lokali, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi lokalu, do którego przylega loggia lub loggie przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z tej lub tych logii, -----

- tarasy przyległe do lokali, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi lokalu, do którego przylega taras lub tarasy przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z tego lub tych tarasów, -----

- ogródki przyległe do lokali, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi lokalu, do którego przylega ogródek lub ogródki przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z tego lub tych ogródków, -----

- fragmenty elewacji Budynku przy ulicy Radiowej 37, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom lokali usługowych (niemieszkalnych) w Budynku przy ulicy Radiowej 37, w ramach danego lokalu usługowego, przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej fragmenty elewacji Budynku nr 37 w celu umieszczania szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych w miejscach oznaczonych na **Załączniku nr 3** do aktu notarialnego z dnia 15 marca 2024 roku, o którym mowa powyżej, przy czym uprawnieni w tym zakresie poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych,-----

- fragmenty dachu Budynku nr 37 w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom lokali usługowych (niemieszkalnych) przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części

Nieruchomości Wspólnej stanowiącej fragmenty dachu Budynku nr 37, w celu umieszczenia na dachu tego budynku: urządzeń i instalacji wentylacyjnych, ich zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, wyłącznie w miejscach przewidzianych przez projektanta Budynków lub Spółkę oraz swobodnego dostępu do instalacji, urządzeń celem ich prawidłowej obsługi, w tym przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń, przy czym uprawnieni w tym zakresie poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych,-----

- fragmenty dachu Budynków w ten sposób, że każdorazowym właścicielom lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach w Budynkach przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej fragmenty dachu Budynków, w celu umieszczenia na dachu każdego z Budynków: urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, ich zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, wyłącznie w miejscach wskazanych przez zarządcę nieruchomości, a instalacja może być prowadzona wyłącznie w wyznaczonych szachtach pionowych umożliwiającym wyprowadzenie instalacji i zasilania na dach, oraz swobodnego dostępu do instalacji, urządzeń celem ich prawidłowej obsługi, w tym przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń, przy czym uprawnieni w tym zakresie poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych, -----

- części garażu podziemnego Budynku nr 37, w ten sposób, że każdorazowym właścicielom lokali usługowych (niemieszkalnych) w Budynku nr 37 przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej części garażu podziemnego, zaznaczonej na **Załączniku nr 4** do aktu notarialnego z dnia 15 marca 2025 roku, o którym mowa powyżej, w celu umieszczenia w garażu podziemnym: urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, ich zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, wyłącznie w miejscach przewidzianych przez projektanta Budynków lub Spółkę oraz swobodnego dostępu do instalacji, urządzeń celem ich prawidłowej obsługi, w tym przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń, przy czym uprawnieni w tym zakresie poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych, -----

- pomieszczenia separatora tłuszczu, znajdującego się na kondygnacji – 1 (minus jeden) Budynku nr 37, w ten sposób, że każdorazowemu właścicielowi lokalu U1 w Budynku nr 37 przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z tego pomieszczenia.-----

Nabywca oświadcza, że znana jest mu treść powyższego podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej oraz zapoznał się z treścią załącznika 3 i 4, o których mowa powyżej. -----

2. Przedstawiciel Spółki oraz Nabywca dokonują podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej: -----
 - w zakresie korzystania z garaży położonych na kondygnacji podziemnej budynków w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu przysługuje prawo wyłącznego korzystania z: **miejsca postojowego numer ... / boksów rowerowych nr / komórki lokatorskiej nr**- zaznaczonych na rzucie/rzutach stanowiących załącznik/i nr **...do niniejszego aktu**, -----
 - w zakresie korzystania z parkingu naziemnego, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu przysługuje prawo wyłącznego korzystania z: **miejsca postojowego numer ...** - zaznaczonego na rzucie stanowiącym załącznik nrdo niniejszego aktu,-----
 - w zakresie korzystania z komórek lokatorskich znajdujących się w **Budynku nr 35** na kondygnacjach nadziemnych, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu przysługuje prawo wyłącznego korzystania z: **komórki lokatorskiej nr** zaznaczonej na rzucie stanowiącym załącznik nrdo niniejszego aktu. -----
3. Strony zgodnie postanawiają, że właściciele lokali na rzecz, których został dokonany niniejszy podział do korzystania z miejsc postojowych znajdujących się w garażach, a także z naziemnych miejsc postojowych, komórek lokatorskich, boksów rowerowych, a także pomieszczenia separatora tłuszczu, będą ponosili koszty utrzymania tej części Nieruchomości Wspólnej, z której mają prawo do wyłącznego korzystania i będą ponosili opłatę z tego tytułu w ramach kosztów utrzymania Nieruchomości Wspólnej w wysokości ustalonej przez Wspólnotę Mieszkaniową. -----
4. Nabywca oświadcza, że w związku z dokonaniem podziałem do korzystania zrzeka się prawa do korzystania z balkonów, loggii, tarasów, ogródków, boksów rowerowych, komórek lokatorskich, miejsc postojowych znajdujących się w garażach, a także z naziemnych miejsc postojowych, pomieszczenia separatora tłuszczu, oraz fragmentów elewacji Budynku nr 37, fragmentów dachu Budynków - przyznanych do wyłącznego korzystania właścicielom lokali niemieszkalnych i mieszkalnych, zgodnie z postanowieniami ust. 1 powyżej, oraz pozostałych części nieruchomości wspólnej, które w ramach dokonanego podziału do korzystania nie przypadły Nabywcy, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu i że nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń w stosunku do tej części Nieruchomości Wspólnej i wyraża zgodę na zawieranie przez Spółkę umów z innymi nabywcami wraz z określeniem sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej w części stanowiącej komórki lokatorskie, boksy rowerowe, miejsca postojowe znajdujące się w garażu, miejsca postojowe naziemne, poprzez ustalanie z innymi nabywcami lokali praw wyłącznego korzystania z komórek lokatorskich, boksów rowerowych, miejsc postojowych oraz pomieszczenia separatora

tłuszczu, znajdujących się w garażach, a także z naziemnych miejsc postojowych, innych niż przyznane Nabywcy, zgodnie z pkt 2 powyżej. Nabywca udziela Spółce pełnomocnictwa do zawierania przez Spółkę dalszych umów o udział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej w części stanowiącej komórki lokatorskie, boksy rowerowe, miejsca postojowe znajdujące się w garażu, miejsca postojowe naziemne, na zasadach wyżej opisanych. Ponadto Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych powierzchni wchodzących w skład Nieruchomości Wspólnej, które przypadły do wyłącznego korzystania właścicielom innych lokali.

5. Każdoczesny właściciel lokalu uprawniony do wyłącznego korzystania z ogródka zobowiązany jest do udostępniania tego ogródka właściwym podmiotom, w tym w szczególności podmiotom reprezentującym wspólnotę mieszkaniową lub zarządcę wspólnoty bądź też odpowiednio operatorom przesyłowym, w celu umożliwienia im dokonywania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany instalacji znajdujących się w gruncie na obszarze ogródka, a także przedstawicielom Spółki w celu dokonywania napraw z tytułu rękojmi, a ponadto zobowiązany jest do powstrzymania się od wykorzystywania ogródka w sposób mogący doprowadzić do uszkodzenia lub ograniczenia dostępu do instalacji, w tym w szczególności poprzez sadzenie roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym lub poprzez wznoszenie na gruncie obiektów budowlanych. -----
6. Każdoczesny właściciel lokalu uprawniony do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania zobowiązany jest do udostępniania tych części podmiotom reprezentującym wspólnotę mieszkaniową lub zarządcę wspólnoty bądź też odpowiednio operatorom przesyłowym, w celu umożliwienia im dokonywania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany instalacji znajdujących się w obrębie tych części wspólnych, a także przedstawicielom Spółki w celu dokonywania napraw z tytułu rękojmi.-----
7. Właściciele wyodrębnionych lokali w ramach dokonanego podziału do korzystania mogą bez zgody pozostałych współwłaścicieli Nieruchomości - właściciele wyodrębnionych lokali przelewać odpłatnie i nieodpłatnie przysługujące im prawa do wyłącznego korzystania z przysługujących im miejsc postojowych w garażach, naziemnych miejsc postojowych, komórek lokatorskich i boksów rowerowych oraz pomieszczenia separatora tłuszczu na rzecz nabywców lokali oraz na rzecz innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej.-----
8. Zmiana niniejszej umowy o udział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej może nastąpić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
9. Ponadto Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, iż właścicielom lokali w budynkach wybudowanych na Nieruchomości ani wspólnocie mieszkaniowej nie będą przysługiwały roszczenia z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie bądź wykonywanie przez innych właścicieli lokali praw wynikających z opisanego w niniejszym paragrafie

podziału do wyłącznego korzystania z Nieruchomości Wspólnej. -----

§ 5.

1. Stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali zarząd Nieruchomością Wspólną powierzonym został Panu Piotrowi Kumiędze prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą: PIK Nieruchomości Piotr Kumięga (adres: Chomentów-Socha 75, 26-640 Skaryszew), REGON 147167849, NIP 9482559525 (Zarządca), w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu, umową o zarząd nieruchomością wspólną z dnia 15 marca 2024 r.-----

2. Nabywca udziela pełnomocnictwa Zarządcy Nieruchomością Wspólną do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w ramach powierzonego zarządu. Do podjęcia czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności. Zakres Nieruchomości Wspólnej określają przepisy powołanej ustawy o własności lokali, z uwzględnieniem postanowień umowy o podział do korzystania. -----

3. Nabywca jest zobowiązany do pokrycia kosztów i ciężarów związanych z udostępnieniem i korzystaniem z Przedmiotu Umowy, za okres od dnia następnego po dniu **wydania na rzecz** Nabywcy Przedmiotu Umowy do dnia poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy, zgodnie z wystawioną przez Spółkę fakturą, jeśli nie uiścił tych kosztów do dnia zawarcia umowy. -----

Ponadto Nabywca jest zobowiązany do uiszczenia kosztów zużytych mediów za okres od dnia następnego po dniu wydania na rzecz Nabywcy Przedmiotu Umowy przejęcia protokołem lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi do dnia poprzedzającego zawarcie umowy, zgodnie z wystawioną przez Spółkę fakturą wynikającą z rozliczenia zużycia mediów, dokonanego na podstawie wskazań liczników z dnia poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy.-----

Od dnia podpisania tej umowy Nabywca zobowiązuje się do pokrywania kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej oraz do ponoszenia innych opłat zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a ponadto zobowiązuje się do ponoszenia (proporcjonalnie do nabytego udziału w Nieruchomości Wspólnej) kosztów zarządu Nieruchomością Wspólną i opłat za media, którymi Spółka zostanie obciążona za okres do dnia przejęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową zobowiązań z tego tytułu.-----

§6.

1. Nabywca oświadcza, że znany mu jest i akceptuje wieloetapowy charakter inwestycji Spółki, oznaczający zabudowę nieruchomości sąsiednich, których Spółka lub inny podmiot należący do grupy kapitałowej Spółki jest właścicielem - kompleksem wielolokalowych budynków mieszkalnych, a w związku z tym: -----

a) nie będzie korzystał ze środków prawnych zmierzających do zakwestionowania rozstrzygnięć administracyjnych dotyczących nieruchomości sąsiednich, o których mowa powyżej (w tym budynków i garaży), w szczególności: odwołań, zażaleń, skarg o wznowienie postępowania itp., w tym zamiennych pozwoleń na budowę i pozwoleń na użytkowanie, -----

b) przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, iż Spółka (lub inny podmiot z grupy kapitałowej Spółki) prowadzić będzie roboty budowlane, co może powodować okresowe niedogodności, w szczególności wynikające z charakteru funkcjonowania placu budowy, konieczności transportu materiałów budowlanych i prowadzenia robót budowlanych.-----

2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na to, aby Spółka pod firmą Nowa IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie bądź inna spółka z grupy kapitałowej Unidevelopment sprzedała do właściwych gestorów wybudowane na Nieruchomości Wspólnej urządzenia i sieci kanalizacyjne i wodociągowe, urządzenia i sieci gazowe, które nie stanowią części składowych Nieruchomości Wspólnej, co Nabywca akceptuje i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń ani w stosunku do ww. spółki ani w stosunku do gestora sieci. -----

3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że na terenie Nieruchomości Wspólnej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Radomia Nr OŚR.6131.758.2021.JR2 wydanej dnia 23 lutego 2022 r., zostały wykonane nasadzenia zastępcze w postaci 323 sztuk drzew, które to nasadzenia w terminie do dnia 31 października 2024 roku zostaną odebrane przez Urząd Miejski w Radomiu, powyższe drzewa stanowiące nasadzenia zastępcze nie mogą zostać usunięte.-----

4. Nabywca wyraża zgodę, aby właściciele lokali usługowych, znajdujących się na parterze Budynku nr 37 korzystali z Nieruchomości Wspólnej w celu: -----

a) prowadzenia prac budowlanych niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach usługowych, w sposób nie utrudniający lub ograniczający korzystania z innych lokali i Nieruchomości Wspólnej,-----

b) korzystania z Nieruchomości Wspólnej położonej wzdłuż lokali usługowych, na której zlokalizowane są utwardzone ciągi komunikacyjne w celu rozładunku i załadunku towarów oraz nieograniczonego dostępu do lokali usługowych, wykorzystując ciąg pieszy lub jezdny zgodnie z ich przeznaczeniem. -----

§ 7.

1. Strony, po pouczeniu przez notariusza o treści art. 92 § 4 i 4¹ w zw. z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, oświadczyły, że ich wolą jest, aby złożony przez notariusza wniosek wieczystoksięgowy do Sądu Rejonowego w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, obejmował następujące żądania:-----

- 1) **wyodrębnienia** z księgi wieczystej **RA1R/00176346/5** Lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego numer, zlokalizowanego na ... kondygnacji w budynku ... przy ulicy w Radomiu, składającego się z:, o powierzchni użytkowej ... m², założenie dla tego lokalu nowej księgi wieczystej i wpis: -----
- w dziale **I-Sp** **nowo założonej księgi wieczystej** przysługującego właścicielowi tego lokalu udziału wynoszącego / **części** w gruncie oraz częściach wspólnych Budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, -----
- wpis w **dziale II** **nowo założonej księgi wieczystej** jako właściciela **Nabywcy / Nabywców - na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej**, -----
- 2) **wykreślenie** z działu III księgi wieczystej **RA1R/00176346/5** roszczenia wpisanego na rzecz **Nabywcy**, wynikającego z Umowy deweloperskiej/ Umowy przedwstępnej, -
- 3) **wpisanie** w dziale III księgi wieczystej **RA1R/00176346/5** roszczenia z dokonanego niniejszym aktem podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że: każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr ... Położonego w budynku nr ... przysługuje prawo wyłącznego korzystania z: **miejsca postojowego numer ... znajdującego się w garażu/ boksie rowerowego nr ... / komórki lokatorskiej nr ... / naziemnego miejsca postojowego numer ... / komórki lokatorskiej znajdującej się w budynkach/ w budynku ...)** na kondygnacji naziemnej. -----
2. Strony umowy wskazują, iż uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będzie Spółka. -----
3. Strony niniejszym wskazują adresy do doręczeń sądowych jak w komparycji aktu.

§8.

1. Notariusz pouczyła o: -----
- treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a ponadto o treści art. 626¹⁰ Kodeksu postępowania cywilnego. -----
- odpowiednich przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.: Dz.U.2023.904 ze zm.: „ustawa o przekształceniu”), -
- przepisach ustawy o własności lokali określających prawa i obowiązki właścicieli lokali oraz sposób sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, -----
- treści art. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.2023.70 z późn. zm.) w szczególności o tym, iż Nabywca jest zobowiązany złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nabytym Lokalu, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, -----
2. Notariusz oświadczyła ponadto, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez

notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych – jest poborcą opłaty sądowej obliczonej zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U.2023.1144 z późn. zm.). -----

§ 9.

Pełnomocnik Spółki oświadcza, że sprzedaż objęta niniejszym aktem podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, w związku z czym stosownie do treści art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U.2023.170 z późn. zm.) sprzedaż ta nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych. -----

§10.

Pełnomocnik Spółki oświadcza, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) (dalej zwanego: „RODO”):-----

- 1) Administratorem danych osobowych Nabywcy oraz, gdy ma to zastosowanie, osób reprezentujących Nabywcę, jest **Nowa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 03-285 Warszawa, ulica L. Kondratowicza nr 37), dalej zwana: „Administratorem”. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych oraz realizacji praw z tym związanych można się skontaktować z Administratorem pod adresem e-mail: ----- daneosobowe@unidevelopment.pl oraz listownie na adres siedziby Administratora. -----
- 2) Dane osobowe przetwarzane będą w celach następujących i na następujących podstawach prawnych: -----
 - a) w celu i w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy deweloperskiej, której Nabywca jest stroną (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. b) RODO), -----
 - b) w celu obsługi reklamacji w ramach udzielonej rękojmi (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. b) RODO), -----
 - c) w celu wywiązania się przez Administratora z ciążących na nim obowiązków prawnych związanych między innymi z przeniesieniem własności nieruchomości oraz prowadzeniem rachunkowości Administratora (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. c) RODO), w szczególności wynikających z: -----
 - ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,-----
 - ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, -----

- ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa,-----
 - ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, -----
 - ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, -----
- d) dla realizacji prawnie uzasadnionych celów Administratora jakimi są: organizacja pracy, obieg dokumentów, bieżąca komunikacja w przedmiocie prowadzonych rozmów związanych z zawarciem niniejszej Umowy oraz prowadzeniem korespondencji i odpowiadania na zapytania kierowane przez Nabywcę lub wyznaczone przez Nabywcę osoby, prowadzenie ewidencji korespondencji oraz rejestru umów, rozpatrywanie, dochodzenie i obrona przed roszczeniami, prowadzenie analiz statystycznych, prowadzenie marketingu bezpośredniego, wewnętrzna administracja procesów biznesowych i administracyjnych realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej Unibep, wsparcie w uzyskaniu i realizacji usług finansowych (w tym kredytowych), przechowywanie w celach archiwizacyjnych oraz na potrzeby wykazywania prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych spoczywających na Administratorze – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność ich przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO),
- 3) Dane osobowe osób wskazanych w pkt 1) powyżej, w zależności od roli przez nie pełnionej, mogą być ujawniane następującym podmiotom: -----
- a) podmiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora i na jego polecenie (to jest zarządcy nieruchomości, Generalnemu Wykonawcy inwestycji, podwykonawcom, kancelarie notarialne, podmioty świadczące usługi IT i wsparcia technicznego, usługi księgowe, usługi rachunkowe, usługi obsługi sprzedaży, usługi drukarskie, usługi archiwizacji, digitalizacji i niszczenia dokumentów, usługi marketingowe, operatorzy pocztowi, instytucje bankowe, finansowe i zakłady ubezpieczeń, zewnętrzni audytorzy, firmy doradcze i consultingowe, firmy windykacyjne, kancelarie prawne, uczestnicy procesu inwestycyjnego, podmioty świadczące usługi z zakresu likwidacji szkód, podmioty świadczące usługi wykończenia wnętrza lokalu), które muszą mieć dostęp do danych, aby Administrator mógł wykonywać swoje obowiązki związane z realizacją umowy deweloperskiej, której Nabywca jest stroną, oraz organy podatkowe i inne uprawnione organy administracji rządowej i samorządowej, a także organy wymiaru sprawiedliwości i inne uprawnione instytucje --
 - b) podmioty z Grupy Kapitałowej Unibep – na potrzeby administrowania procesami biznesowymi i administracyjnymi realizowanymi w ramach Grupy Kapitałowej Unibep.-----

- 4) Dane osobowe będą przechowywane do upływu następujących okresów, to jest:-----
- w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy – przez okres jej trwania oraz prawidłowego rozliczenia, -----
 - w zakresie danych rachunkowo-księgowych – do upływu okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych związanych z dokumentacją rachunkową oraz przez okres przechowywania dokumentacji rachunkowej, -----
 - w zakresie w jakim dane osobowe przetwarzane są na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora – do czasu realizacji tego interesu, w szczególności: upływu terminów przedawnienia roszczeń, do czasu wniesienia skutecznego sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, przez okres niezbędny do udokumentowania przez Administratora przed organami administracji publicznej, w tym organem nadzoru w zakresie ochrony danych osobowych, prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych na Administratorze spoczywających, w celach archiwizacyjnych gdy dotyczy to historii prowadzonej korespondencji i udzielanych odpowiedzi na zgłaszane zapytania lecz przez okres nie dłuższy niż 3 lata od pozyskania danych. -----
- 5) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym poprzez profilowanie, w sposób mogący wywoływać wobec osób wskazanych w pkt 1) powyżej skutki prawne lub w podobny sposób istotnie wpływać na sytuację takich osób.-----
- 6) Dane osobowe mogą być przekazywane przez Administratora poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG). W takim wypadku Administrator zagwarantuje wymagane prawnie środki ochrony danych osobowych, którymi będą (w zależności od przypadku): I) przekazanie danych do podmiotu zlokalizowanego w państwie trzecim, w stosunku do którego została wydana decyzja stwierdzająca odpowiedni stopień ochrony, zgodnie z wymaganiami art. 45 RODO, II) przekazanie danych realizowane na podstawie zawartej z podmiotem trzecim umowy o transfer danych opartej na Standardowych Klauzulach Umownych przyjętych w drodze decyzji przez Komisję Europejską, III) przekazanie danych realizowane w ramach przyjętych wiążących reguł korporacyjnych, o których mowa w art. 47 RODO. Osobie, której dane są przekazywane w powyżej wskazanym przypadku przysługuje prawo do uzyskania kopii informacji na temat stosowanych zabezpieczeń. Więcej informacji dotyczących stosowanych przez Administratora środków bezpieczeństwa związanych z przekazywaniem

danych poza obszar EOG można uzyskać kontaktując się z Administratorem w sposób wskazany w pkt. 1) powyżej. -----

- 7) Osobom wskazanym w pkt. 1) powyżej przysługuje prawo do:-----
- żądania dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także (w zakresie, w jakim dane są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 b) RODO) prawo do przenoszenia danych, -----
 - w przypadku, gdy podstawą przetwarzania danych osobowych jest realizacja prawnie uzasadnionego interesu Administratora (tj. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO) – wniesienia w dowolnym momencie sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją, -----
- a w celu skorzystania z powyższych uprawnień należy kontaktować się z Administratorem drogą elektroniczną na adres e-mail: daneosobowe@unidevelopment.pl -----
- 8) Osobom wskazanym w pkt. 1) powyżej przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO. -----
- 9) Podanie danych osobowych w odniesieniu do dążenia zawarcia i realizacji niniejszej Umowy jest warunkiem zawarcia Umowy, ich niepodanie uniemożliwi zawarcie i realizację Umowy. Podanie danych w celach wynikających z przepisów prawa jest obligatoryjne na podstawie przytoczonych przepisów prawa, zaś w pozostałych celach jest dobrowolne. -----

§11.

1. Stawający oświadczyli, że zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej dotyczącą Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanego "RODO". -----

2. Notariusz poinformowała stawających o przepisach ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, zwanej dalej: „Ustawą”, w szczególności o definicji osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne, członkach jej rodziny oraz osobach znanych jako jej bliscy współpracownicy oraz o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia w tym zakresie. Stawający oświadczyli, że są świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i według swojej wiedzy nie są ani nie byli w okresie ostatnich 12 (dwunastu) miesięcy osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) Ustawy oraz że nie są osobami znanymi jako bliski współpracownicy osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) Ustawy, a ponadto że nie są członkami rodziny osoby zajmującej

eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy oraz że są świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. -----

§12.

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Nabywca. -----

§13.

1. Za dokonanie niniejszej czynności pobrano: -----

- wynagrodzenie notariusza z §§ 3, 6 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2020.1473), łącznie **.....,00 zł**
- podatek od towarów i usług (23% pobranego wynagrodzenia notariusza) na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 41 ust. 1 i art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106), z późn. zm.)..... **.....,00 zł**

2. Ponadto pobrano: -----

- wynagrodzenie notariusza z § 16 cyt. wyż. rozp. za złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, które to wynagrodzenie zostanie ujęte pod poz. Rep. A właściwą dla wniosku wieczystoksięgowego..... **200,00 zł**
- podatek od towarów i usług (23% od ww. wynagrodzenia notariusza) na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 41 ust. 1 i art. 146aa ust. 1 pkt 1 ww. ustawy z dnia 11 marca 2004 r..... **46,00 zł**
- **opłatę sądową** zgodnie z art. 42, 43, 44 i 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j.: Dz.U.2023.1144 z późn. zm.), która to opłata zostanie ujęta pod poz. Rep. A (zastępującego ewidencję pobranej opłaty sądowej) właściwą dla wniosku wieczystoksięgowego **525,00 zł**
- wynagrodzenie notariusza za sporządzenie 5 (pięciu) wypisów aktu, obliczone na podstawie § 12 cyt. wyż. rozp., które wskazane zostanie osobno na każdym z wypisów, łącznie: **750,00 zł**
- podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od ww. wynagrodzenia notariusza..... **172,50 zł**

3. Na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) - pobrano opłatę w kwocie **5,00 zł** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla

Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.-----

Kwota do zapłaty ogółem: -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----