

AKT NOTARIALNY

Dnia lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (-02-2025 r.) przede mną notariuszem w Radomiu **Agnieszka Terlecką - Wilczopolską** prowadzącą Kancelarię Notarialną w Radomiu przy ulicy Piłsudskiego 6 lok. 1, w siedzibie tej Kancelarii stały się: -----

1. działająca 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 - zwanej dalej również), jako pełnomocnik - na podstawie *przedłożonego* do aktu notarialnego sporządzonego w w tutejszej kancelarii w dniu 18 lutego 2025 roku za Rep. A Nr...../2025 pełnomocnictwa dokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przed zastępcą notarialnym Katarzyną Łabędzką-Kurlit zastępcą Roberta Błaszczaka notariusza w Warszawie w dniu 17 stycznia 2025 roku, za Rep. A Nr 940/2025, jednocześnie zapewniając, że pełnomocnictwo to nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, a ponadto zapewnia, że do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie dane objęte obowiązkiem wpisu do powyższego Rejestru; wymieniona Spółka w dalszej treści aktu zwana jest także „**Spółką**” lub „**Deweloperem**”, a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści aktu zwana jest także „**Pełnomocnikiem Spółki**” lub „**Pełnomocnikiem Dewelopera**”; -----

a ponadto oświadczyła, że udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, działając przy niniejszej czynności nie przekracza zakresu udzielonego umocowania, a ponadto, że działa w zgodzie z treścią umowy reprezentowanej przez nią spółki.-----

2., według oświadczenia 26-600 Radom,, której tożsamość ustaliłam na podstawie okazanego dowodu osobistego o serii i numerze, posiadająca numer PESEL , według oświadczenia;-----

- w dalszej treści aktu zwana także „**Kupującym**” lub „**Nabywcą**”. -----

Kupujący oświadcza, że nie dokonała, jak i również nie złożyła wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).-----

W wyniku przeprowadzonego przez notariusza poszukiwania informacji w Rejestrze Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL uzyskana została informacja z tego Rejestru, z której wynika, że w wyżej wymienionym Rejestrze nie został zastrzeżony numer PESEL Kupującego.-----

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

UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKAŁU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI W WYKONANIU UMOWY DEWELOPERSKIEJ/ZOBOWIĄZUJĄCEJ

§1.

1) Spółka jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w Radomiu, gmina i powiat Miasto Radom, województwo mazowieckie, obręb 0010 Kaptur, stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: **327** (trzysta dwadzieścia siedem), **328** (trzysta dwadzieścia osiem), **329** (trzysta dwadzieścia dziewięć) przy ulicy Listopadowej 17F i Listopadowej 17G o łącznej powierzchni **1,2511 ha** (jeden hektar i dwa tysiące pięćset jedenaście metrów kwadratowych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr RA1R/00176351/3**;-----

oraz widnieje wzmianka o nierozpoznanym wniosku DZ. KW. / RA1R / / 25 / 1 z dnia 2025-02-08, dotycząca sprostowania oznaczenia / obszaru nieruchomości i wpisania, że działka zabudowana jest: budynkiem położonym przy ulicy Listopadowej 17G o pięciu kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni użytkowej 5670,01 m², w którym znajdują się 99 samodzielne lokale identyfikator budynku: 146301_1.0010.AR_20.329.1_BUD, budynkiem położonym przy ulicy Listopadowej 17F o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni użytkowej 3919,17 m², w którym znajdują się 73 samodzielne lokale mieszkalne, identyfikator budynku: 146301_1.0010.AR_20.329.2_BUD-----

- oraz wzmianka o nierozpoznanym wniosku dotycząca wyodrębnienia lokalu innego niż przedmiot niniejszej umowy i założenia dla niego nowej księgi wieczystej;-----

2) w dziale I-Sp tej księgi wieczystej wpisane są:-----

- na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Radomiu stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/157, 231/154, 231/126, 231/81, 231/76, 301/5 (po podziale działki nr nr:301/6, 301/7,

301/8, 301/9, 301/10) , 231/45 (po podziale działki nr: 231/163, 231/164, 231/165, 231/166) - dokumenty k.17 w KW RA1R/00177844/3- opisanej 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, opisanej 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;-----

- nieograniczona w czasie nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów przez działki o numerach: 231/79, 231/80, 231/125 i 231/141 - objętych księgą wieczystą RA1R/00163900/3 ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym - na rzecz Idea Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 142567076, KRS: 0000362446) obecnie Nowa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (REGON 14267076, KRS 0000908454) oraz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela działki o numerze ewidencyjnym 231/126 objętej tą księgą wieczystą,-----

- nieodpłatna służebność gruntowa, na czas określony, tj. do dnia 31 grudnia 2021 roku, polegająca na prawie do dysponowania działkami gruntu o następujących numerach ewidencyjnych: 231/79, 231/80, 231/125 i 231/141 - objętych księgą wieczystą RA1R/00163900/3 na cele budowlane, wyłącznie w celu budowy chodnika i drogi, przebudowy istniejącej drogi, ogrodzenia części działki nr 231/141 i modernizacji istniejącego oświetlenia, ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym na rzecz Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 142567076, KRS: 0000362446) obecnie Nowa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (REGON 14267076, KRS 0000908454) oraz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela działki o numerze ewidencyjnym 231/126 objętej tą księgą wieczystą,-----

- 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 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, 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 działek 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, obejmująca prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 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, 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,-----

- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu przez działki nr 231/164 i nr 301/7 objęte księgą wieczystą RA1R/00177844/3 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości objętych kw nr RA1R/00176344/1 oraz kw nr RA1R/00176351/3, a także nieruchomości powstałych w wyniku podziału, na cele obsługi przeciwpożarowej budynków posadowionych na nieruchomościach objętych powołanymi wyżej księgami wieczystymi z ograniczeniem wykonywania służebności do terenu oznaczonego kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu Rep A Nr 14387/2021 z dnia 30.12.2021r. notariusz Agnieszka Terlecka,-----

- każdorazowym właścicielom: a/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/157, 231/154, 231/126, 231/81, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 231/163; 231/165; 231/166, 231/76, o łącznym obszarze 16,2739 ha, tej księdze wieczystej, b/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur

stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/111; 231/112; 231/113; 231/114; 231/115; 231/150; 231/153; 231/160, o łącznym obszarze 1,977 ha, uregulowanych w kw. nr RA1R/00176345/8, przysługuje nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu, o łącznym obszarze 0,9753 ha, składającej się z działek nr 301/4, 231/158 i 231/159, objętych księgą wieczystą nr RA1R/00176344/1, polegająca 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 oraz sieci i przyłączy wodociągowych przez działki o numerach ewidencyjnych: 301/4, 231/158, 231/159 ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona) oraz 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,-

- każdorazowym właścicielom: a/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/157, 231/154, 231/126, 231/81, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 231/163; 231/165; 231/166, 231/76, o łącznym obszarze 16,2739 ha, uregulowanych w kw. nr RA1R/00176351/3, b/ nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/111; 231/112; 231/113; 231/114; 231/115; 231/150; 231/153; 231/160, o łącznym obszarze 1,977 ha, uregulowanych w kw. nr RA1R/00176345/8; przysługuje nieodpłatna i na czas określony, tj. do dnia 31 grudnia 2024 roku, służebność gruntowa na prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Radomiu, o łącznym obszarze 0,9753 ha, składającej się z działek nr 301/4, 231/158 i 231/159, uregulowanych w kw. nr RA1R/00176344/1, polegająca na prawie do dysponowania działkami gruntu o numerach ewidencyjnych: 301/4, 231/158, 231/159 na cele budowlane, w celu budowy lub przebudowy chodnika oraz drogi, wykonania nowych nasadzeń, wykonania dodatkowych trawników, wykonania małej architektury, wykonania ogrodów deszczowych, ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona) oraz wzmianki o nierozpoznanych wnioskach dotyczące wpisania służebności,-----

- 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 każdorazowych właścicieli nieruchomości: - działek nr: 231/157, 231/154, 231/126, 231/81, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 231/163, 231/165, 231/166, 231/76 o powierzchni 16,2739ha objętych niniejszą księgą; -----

- nieodpłatna i na czas oznaczony do 31.12.2025 r. służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Radomiu

w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/157, 231/154, 231/126, 231/81, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 231/163; 231/165; 231/166, 231/76, o łącznym obszarze 16,2739 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI wydział ksiąg wieczystych prowadzi niniejszą księgę wieczystą, polegająca 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 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 wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona); -----

- nieodpłatna i na czas oznaczony do 31.12.2025 r. służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie Kaptur stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 231/157, 231/154, 231/126, 231/81, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 231/163; 231/165; 231/166, 231/76, o łącznym obszarze 16,2739 ha, objętych niniejszą księgą, polegająca na prawie do dysponowania działkami gruntu o numerach ewidencyjnych: 231/111, 231/112, 231/113, 231/114, 231/115, 231/150, 231/153 i 231/160 objętych KW RA1R/00176345/8 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); -----

- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na prawie własności nieruchomości położonej w Radomiu przy ulicy Radiowej nr 35 i nr 37 stanowiącej działki gruntu oznaczone nr: 231/108, 231/109, 231/110, 231/151, 231/152, 231/155, 231/156, objętych kw. RA1R/00176346/5 na rzecz każdorazowych właścicieli/ użytkowników nieruchomości położonej w Radomiu w obrębie kaptur, którą stanowić będą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 327, 328, 329, objętych niniejszą księgą - polegająca 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; -----

4) w dziale II tej księgi wieczystej, jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą: NOWA IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie REGON: 142567076 i KRS 0000908454 na podstawie protokołu – umowy spółki komandytowej dokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem we Wrocławiu Mateuszem Rompalskim w dniu 15 grudnia 2016 roku za Rep. A Nr 2323/2016 – w wypisie przy niniejszym akcie *okazanym* i zaświadczenia wydanego w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo

własności tych gruntów, znak WNS.6826.17.2021.AN.615, z dnia 08 kwietnia 2021 roku wydanego przez Prezydent Miasta Radomia oraz informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS 0000908454 oraz znajduje się wzmianka o nierozpoznanym wniosku dotycząca wyodrębnienia lokalu innego niż przedmiot niniejszej umowy,-----

5) w dziale III tej księgi wieczystej wpisane są: -----

- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 objętą tą księgą, na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/70 do drogi publicznej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/70 o powierzchni 0,0733 ha objętej kw RA1R/00157912/5,---
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 objętą tą księgą, na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/72 do drogi publicznej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/72 o powierzchni 0,0730 ha objętej kw RA1R/00157913/2,---
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 objętą tą księgą, na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/62 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek nr 231/62 o powierzchni 0,0748 ha objętej kw RA1R/00157915/6,--
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 objętą tą księgą, na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/63 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/63 o powierzchni 0,0746 ha objętej kw RA1R/00157916/3,---
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 objętą tą księgą, na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/61 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/61 o powierzchni 0,0750 ha objętej kw RA1R/00158256/5,---
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 (objętą tą księgą), na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/64 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/64 o powierzchni 0,0744 ha (objętej kw RA1R/00158413/4),-
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 (objętą tą księgą), na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/71 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/71 o powierzchni 0,0732 ha (objętej kw RA1R/00158413/4),-
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 (objętą tą księgą), na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działki nr 231/65 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 231/65 o powierzchni 0,0742 ha (objętej kw RA1R/00158618/1),-
- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 231/76 objętą tą księgą, na całej jej długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu dla działek oznaczonych numerami

ewidencyjnymi: 231/60, 231/73, 231/74, 231/82, 231/83, 231/84, 231/85, 231/87, 231/88, 231/89, 231/105, 231/106, 231/107, 231/117 do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek 231/60, 231/73, 231/74, 231/82, 231/83, 231/84, 231/85, 231/87, 231/88, 231/89, 231/105, 231/106, 231/107, 231/117 objętych kw RA1R/00160729/9,-----

- służebność przesyłu ustanowiona na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Lublinie, jednorazowo odpłatna i na czas nieoznaczony, zgodnie z treścią art.305¹ kodeksu cywilnego, ograniczająca wykonywanie służebności do działek o numerach: 231/122, 231/80, 231/120, 231/76, 231/119, 231/118, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, 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, remontu, rozbudowy i demontażu,-----

- nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa nieograniczonego przejścia i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów, zapewniającej działce sprzedawanej dostęp do drogi publicznej, przy czym wykonywanie służebności ograniczone będzie do działki nr 231/76 (z jednoczesnym wpisem w dziale I-SP księgi wieczystej założonej dla nieruchomości władnanej), na rzecz każdorazowego właściciela/użytkownika wieczystego działki sprzedawanej, tj. działki gruntu nr 231/69 o powierzchni 0,0735 ha (objętej dotychczas księgą wieczystą kw nr RA1R/00017209/1),-----

- nieodpłatna służebność gruntowa drogi, polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów przez działki o numerach: 231/76, 231/118, 231/119, 231/120 (objęte księgą wieczystą nr RA1R/00017209/1), na całej ich długości i szerokości, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki o numerze 231/123, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki o numerze 231/123 o powierzchni 0,0037 ha (objętej księgą wieczystą nr RA1R/00163974/2),-----

- nieodpłatna służebność gruntowej drogi, polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów przez działki o numerach: 231/76, 231/118, 231/119 i 231/120 - objęte księgą wieczystą nr RA1R/00017209/1, na całej ich długości i szerokości (nieruchomość obciążona), w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działek o numerach: 231/102, 231/103 i 231/104, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek o numerach: 231/102, 231/103 i 231/104, o łącznej powierzchni 0,2066 ha, objętych księgą wieczystą nr RA1R/00160710/3 (nieruchomość władnająca),-----

- nieograniczona w czasie nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów przez działkę o numerze 231/126 - objętej tą księgą wieczystą na całej jej długości i szerokości - na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki o numerze ewidencyjnym 231/80 i działki

o numerze ewidencyjnym 231/125, objętych księgą wieczystą numer RA1R/00163900/3,-----

- służebność przesyłu polegająca na prawie posadowienia sieci gazowej na objętych niniejszą księgą wieczystą działkach gruntu nr: 231/76, 231/119 oraz 231/120, w pasie gruntu o szerokości 1,00 m (jednego metra), oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego całodobowego dostępu do urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem gazociągu, przyłączy gazowych i punktów redukcyjno-pomiarowych, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacją wszystkich urządzeń gazowniczych, w szczególności gazociągu i przyłączy gazowych oraz na prawie wykonywania wykopów i przekopów w wyżej wymienionych celach, przy czym: - wykonywanie służebności ograniczone jest do działek gruntu nr: 231/76, 231/119 oraz 231/120 - przebieg służebności w pasie gruntu o szerokości 1,00 m został oznaczony kolorem żółtym, z odpowiednim opisem, na załączniku nr 1 do aktu Rep. A Nr 1127/2018 na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,-----

- roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Radomia o opłatę przekształceniową, płatną przez okres 99 lat, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości,-----

- każdorazowemu właścicielowi/użytkownikowi wieczystemu działki gruntu nr 231/86 o powierzchni 0,0623ha, i działki gruntu nr 231/75 o powierzchni 0,0724ha (objętych księgą wieczystą kw nr RA1R/00162800/5), przysługuje na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (objętej niniejszą księgą wieczystą) nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa nieograniczonego przejścia i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów, zapewniającej działkom nr 231/86 i nr 231/75 dostęp do drogi publicznej, przy czym wykonywanie służebności ograniczone zostaje do działki nr 231/76,-----

- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Wodociągi Miejskie w Radomiu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu, REGON 670110416 i jej następców prawnych, stosownie do treści art. 305¹ – 305⁴ kodeksu cywilnego służebność przesyłu - sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr RA1R/00176351/3 z ograniczeniem jej wykonywania do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 231/157 o powierzchni 0,3706 ha i 301/6 o powierzchni 5,0334 ha i polegająca na prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości do 3 metrów przebiegającego nad i pod każdą z sieci w lokalizacji, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu Rep A Nr 10707/2021, na której kolorem pomarańczowym oznaczony jest przebieg kanalizacji sanitarnej, a kolorem zielonym przebieg kanalizacji deszczowej oraz na zapewnieniu Wodociągom Miejskim w Radomiu sp. z o.o. w każdym czasie i terminie dostępu do posadowionych tam urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, wejścia, przechodu, wjazdu i przejazdu pojazdów mechanicznych oraz osób przez spółkę upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z budową, remontem, eksploatacją,

konserwacją, usuwaniem awarii, modernizacją i rozbudową tych sieci a także przyłączaniem innych odbiorców z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego po każdorazowym zakończeniu prac związanych z wykonywaniem służebności,-----

- odpłatna jednorazowo i ustanowiona na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej "RADPEC" Spółka Akcyjna w Radomiu na działkach gruntu nr 231/157 i 301/6, wchodzących w skład nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, polegająca na prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości do 6 (sześć) metrów przebiegającego wzdłuż sieci ciepłowniczej, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu ustanowienia służebności, na której kolorem czerwonym oznaczony jest ten pas gruntu, mającej na celu zapewnienie dojazdu do sieci, pracy sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela sieci, przechodu do tej sieci w każdym czasie i terminie (prawo dojścia i dojazdu), w celu dokonywania czynności związanych z usuwaniem awarii, remontem, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, rozbudową tej sieci oraz ewentualnej jej wymiany na nową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia terenu do stanu poprzedniego,-----

- 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 urządzeń, zgodnie z §2 aktu Rep. A Nr 946/2022 z dnia 30-03-2022r.,-----

- nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony o powierzchni 2,00 m² na działce gruntu nr 329 - na rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21 a, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000343124, NIP 9462593855, REGON 060552840 i jej następców prawnych - polegającej na prawie korzystania z części nieruchomości obciążonych -zgodnie z załącznikiem nr 1 do aktu, na których znajduje się sieć elektroenergetyczna w zakresie całodobowego dostępu do wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych (prawo dojścia i dojazdu), wraz niezbędnym sprzętem, ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w tym wymiany i wyprowadzania nowych obwodów jak również konserwacji, przeprowadzania remontów, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądu oraz ewentualnej likwidacji i demontażu urządzeń elektroenergetycznych z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, w przypadku wykonywania służebności przesyłu, w tym do naprawy przypadku uszkodzeń obiektów małej architektury lub utwardzonych nawierzchni. przebieg służebności oznaczony został kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do aktu;-----

- nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony - na działkach gruntu nr: 328 i 329 wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3, bliżej opisanej w § 1 ust. 2 aktu, w zakresie zaznaczonym na załączniku nr 2 do aktu- na rzecz spółki pod firmą POLENERGIA Dystrybucja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: 00-526 Warszawa, ul. Krucza, nr 24/26,

wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000103233, REGON: 192727078, NIP: 5871540127 i jej następców prawnych, polegającej na prawie korzystania z części nieruchomości obciążonych - zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do aktu, w zakresie całodobowego dostępu do wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych (prawo dojścia i dojazdu), wraz z niezbędnym sprzętem, ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w tym wymiany i wyprowadzania nowych obwodów jak również konserwacji, przeprowadzania remontów, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądu oraz ewentualnej likwidacji i demontażu urządzeń elektroenergetycznych. właściciel nieruchomości nie ponosi kosztów związanych z należytyym utrzymaniem i usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu. POENERGIA Dystrybucja Sp. z o.o. i jej następcy prawni zobowiązani będą do utrzymania tych urządzeń w należytyym stanie technicznym, a także w przypadku wykonywania służebności przesyłu zobowiązani będą do przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego;-----

- roszczenia wynikające z zawartych umów deweloperskich, zobowiązujących, umów przedwstępnych, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy oraz widnieją wzmianki o nierozpoznanych wnioskach, które dotyczą wpisania roszczeń z zawartych umów deweloperskich, zobowiązujących, umów przedwstępnych, nie dotyczą one przedmiotu niniejszej umowy oraz wzmianki o nierozpoznanych wnioskach dotyczące wykreślenia roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, z tym że żadna z nich nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy,-----

oraz znajdują się wzmianki:-----

- DZ.KW./RA1R/1501/25/1 z dnia 2025-01-24 – wpis służebności przesyłu dotycząca wpisania nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu (REGON 670110416), nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Światłowód Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000861724, REGON 387117660), służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieoznaczony na rzecz spółki pod firmą: Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna z siedzibą w Radomiu (REGON 670929493); -----

- DZ.KW./RA1R//25/1 z dnia 2025-02-.... – dotycząca wpisania nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na rzecz każdorazowych właścicieli/ użytkowników wieczystych nieruchomości objętych księgami wieczystymi: RA1R/00176347/2, RA1R/00176348/9, RA1R/00176349/6, RA1R/00185162/7, RA1R/00185170/6, RA1R/00185167/2, RA1R/00185153/1, RA1R/00185150/0, RA1R/00176350/6, RA1R/00183368/7, RA1R/00183413/8, RA1R/00183082/8, RA1R/00183364/9, RA1R/00183627/1, RA1R/00162158/9, RA1R/00160729/9, RA1R/00017209/1, RA1R/00176344/1, RA1R/00176345/8, RA1R/00176346/5, RA1R/00185271/4, RA1R/00185270/7, RA1R/00185269/7, RA1R/00185123/2, RA1R/00185122/5, RA1R/00185121/8 polegającej na

prawie nieograniczonego przejazdu przez nieruchomość obciążoną ograniczając wykonywanie służebności do istniejącego w obrębie działki ciągu komunikacyjnego oraz na prawie przechodu przez nieruchomość obciążoną ograniczając zakres wykonywania służebności do istniejących na działkach nr 327, nr 328, nr 329 ciągów pieszych;-----

- DZ.KW./RA1R//25/1 z dnia 2025-02-.... – dotycząca wpisania nieodpłatnej i na czas oznaczony do dnia 31.12.2030 r. służebności gruntowej na rzecz każdorazowych właścicieli/ użytkowników wieczystych nieruchomości objętych księgami wieczystymi: RA1R/00185271/4, RA1R/00185270/7, RA1R/00185272/1 polegającej 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, przez działki o numerach ewidencyjnych: 327, 328, 329, ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona);----

- DZ.KW./RA1R//25/1 z dnia 2025-02-08 – dotycząca wpisania nieodpłatnej i na czas oznaczony do dnia 31.12.2030 r. służebności gruntowej na rzecz każdorazowych właścicieli/ użytkowników wieczystych nieruchomości objętych księgami wieczystymi: RA1R/00185271/4, RA1R/00185270/7 polegającej na prawie do dysponowania działkami gruntu o numerach ewidencyjnych: 327, 328, 329 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-jezdnymi, ograniczając wykonywanie powyższych uprawnień do powierzchni gruntu oznaczonego zgodnie z załącznikiem mapowym kolorem czerwonym (nieruchomość obciążona);-----

- DZ.KW./RA1R//25/1 z dnia 2025-02-... – dotycząca wpisania nieodpłatnej i na czas oznaczony do czasu nabycia sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej przez spółkę pod firmą: Wodociągi Miejskie w Radomiu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu (lub jej następcę prawnego) służebności gruntowej na rzecz każdorazowych właścicieli/ użytkowników wieczystych nieruchomości objętych księgami wieczystymi: RA1R/00185271/4, RA1R/00176345/8, RA1R/00176346/5, RA1R/00185270/7 polegającej na prawie do korzystania z sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej zrealizowanej w zakresie nieruchomości objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3, znajdującej się w lokalizacji zgodnie z załącznikiem graficznym przedłożonym do niniejszego aktu, na którym kolorem zielonym jest zaznaczony przebieg sieci i urządzeń wchodzących w skład kanalizacji deszczowej oraz na zapewnieniu uprawnionym w każdym czasie i terminie dostępu do posadowionych tam urządzeń kanalizacji deszczowej, wejścia, przechodu, wjazdu i przejazdu pojazdów mechanicznych oraz osób przez uprawnionych upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z remontem, eksploatacją, konserwacją, usuwaniem awarii, i modernizacją tych sieci, z obowiązkiem

przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego po każdorazowym zakończeniu prac związanych z wykonywaniem służebności;-----
Oraz wzmianki o nierozpoznanych wnioskach dotyczące wpisania sposobu sprawowania zarządu nieruchomością wspólną oraz dokonanego podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej, która nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy;-----

6) w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są: -----

- pod numerem 2 hipoteka umowna do sumy 22.000 000,00 (dwadzieścia dwa miliony) zł zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego oraz koszty postępowania związane z dochodzeniem należności, umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 901020/3/OB/D/2023 z dnia 20 listopada 2023 roku na rzecz Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli; -----

- pod numerem 3 roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do sumy 527.000,00 (pięćset dwadzieścia siedem tysięcy) zł należność główna kredytu, odsetki, prowizje i opłaty , przyznane koszty postępowania, umowa własny kąt hipoteczny nr 73 1020 4317 0000 5696 0203 5137 z dnia 02.04.2024r. roszczenie PKO Banku Hipotecznego S.A. o ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej do kwoty 527.000,00 zł dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na kredytowanie nieruchomości lokalowej w Radomiu ul. Listopadowa 3a/33 który będzie własnością Bartosza Sałbut (wpis nr 75 w dziale III) jednocześnie z jej wyodrębnieniem z księgi wieczystej na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane zgodnie z umową własny kąt hipoteczny nr 73 1020 4317 0000 5696 0203 5137 z dnia 02.04.2024r. na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna, Warszawa; -----
wyżej opisana nieruchomość zwana jest dalej jako „**Nieruchomość**”.-----

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

1) spółka jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, przy czym dokonała już wyodrębnienia i zbycia samodzielnego lokalu z tej nieruchomości innego niż przedmiot niniejszej umowy i jest właścicielem wszystkich niewyodrębnionych lokali, w tym lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy;-----

2) Nieruchomość nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich (poza służebnościami i prawem użytkowania ujawnionymi w dziale III księgi wieczystej oraz poza roszczeniami wynikającymi z umów rezerwacyjnych/deweloperskich /zobowiązujących/przedwstępnych oraz roszczeniami o opłatę przekształceniową), ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Kupującego niezależnie od wpisu w księdze wieczystej; -----

3) Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej do ulicy Listopadowej poprzez ustanowione służebności, ujawnione w dziale I - Sp księgi wieczystej;-----

4) Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami: budynkiem położonym przy ulicy Listopadowej 17G o pięciu kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni zabudowy 1645 m² i powierzchni użytkowej – 5670,01 m², identyfikator budynku: 146301_1.0010.Ar_20.329.1_BUD oraz budynkiem położonym przy ulicy

Listopadowej 17F o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni zabudowy 1376 m² i powierzchni użytkowej 3919,17 m², identyfikator budynku: 146301_1.0010.AR_20.329.2_BUD; -----

5) 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” - co wynika z zaświadczenia wydanego z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia w dniu 05 grudnia 2024 roku, znak: ArII.6727.1305.2024.SA1;-----

6) 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 - co wynika z zaświadczenia, wydanego z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia w dniu 05 grudnia 2024 roku, znak: BR.062.3.334.2024.AM.-----

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

1) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Spółka wybudowała na Nieruchomości w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego **Osiedle Idea Orion** dwa budynki wielorodzinne, przy czym: -----

- budynek oznaczony w projekcie budowlanym numerem 3 A położony przy ulicy Listopadowej nr 17G, który posiada 5 kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną i znajduje się w nim 94 samodzielne lokale mieszkalne i 5 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 5670,01 m²; -----

- budynek oznaczony w projekcie budowlanym numerem 3 B położony przy ulicy Listopadowej nr 17F, który posiada 4 kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną i znajdują się w nim 73 samodzielne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 3919,17 m²; -----

- łączna powierzchnia użytkowa **172** (stu siedemdziesięciu dwóch) samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych znajdujących się w dwóch budynkach wynosi **9.589,18 m²**;-----

2) nieruchomość wspólną stanowić będą działki gruntu opisane szczegółowo w § 1 tego aktu oraz części wspólne dwóch budynków posadowionych na tej nieruchomości i urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli lokali, a w szczególności: parking naziemny, klatki schodowe, garaże podziemne, przedsionki, pomieszczenia techniczne, korytarze, szyby windowe, balkony, tarasy, ogródki, rowerownie, pomieszczenia pomocnicze, plac zabaw (**Nieruchomość Wspólna**);-----

3) w garażach podziemnych, które stanowią części Nieruchomości Wspólnej znajduje się: 128 miejsc postojowych, 13 boksów rowerowych, 86 komórek lokatorskich, z których prawo korzystać będą miały tylko osoby, z którymi zostaną zawarte umowy o udział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej;-

4) na nieruchomości gruntowej, która stanowi część Nieruchomości Wspólnej znajduje się łącznie 65 miejsc postojowych naziemnych; przy czym 3 miejsca postojowe przeznaczone są dla osób z niepełnosprawnością, 2 miejsca postojowe przeznaczone są do ładowania samochodów

elektrycznych, wobec czego z 63 miejsc postojowych będą miały prawo korzystać osoby, z którymi zostaną zawarte umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej; -----

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

6) w budynku przy ulicy Listopadowej 17G/F został wybudowany między innymi lokal mieszkalny oznaczony numerem, opisany w § 2 ust. 3 niniejszego aktu - zwany dalej (**Lokalem**);-----

7) dla Lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej;

8) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomiu na podstawie Decyzji Nr 67/24 z dnia 5 listopada 2024 roku (znak pisma: PINB.5121.61.24.AB) udzielił pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (3A, 3B) z garażami na poziomie -1, lokalami usługowymi (3A), drogami wewnętrznymi i parkingami przy ul. Listopadowej 17 G (budynek 3A), ul. Listopadowej 17F (budynek 3B) w Radomiu;-----

9) dla lokali znajdujących się w nowowybudowanych budynkach mieszkalnych jest prowadzona przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu kartoteka lokali. -----

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

1) reprezentowana przez niego Spółka nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa, które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Kupującego; -----

2) reprezentowana przez niego 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; -----

3) reprezentowana przez niego Spółka nie jest państwową osobą prawną;----

4) w zakresie czynności objętych tym aktem Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług; -----

5) 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. -----

5. Stawający **powołują się** na przedłożone do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej kancelarii w dniu 18 lutego 2025 roku za Rep. A Nr/2025:-----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia w dniu 15.11.2024 roku, znak: ArI.7120.96.2024.KB, z treści którego wynika, że lokale usługowe od nr 1 do nr 5 oraz lokale mieszkalne od nr 1 do nr 167 - w łącznej ilości 172 położone w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych przy ulicy Listopadowej 17G i 17F na działkach nr 327, 328, 329 (obr.0010 – Kaptur, ark.20 położonych w Radomiu - spełniają warunki określone dla lokali samodzielnych;-----

- wypis z rejestru gruntów, z kartoteki budynków i wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzone według stanu rejestru na dzień 11 grudnia 2024 roku, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.814.2024, z treści których wynika, że w Radomiu, w obrębie ewidencyjnym 146301_1.0010 Kaptur, jednostce ewidencyjnej m. Radom, powiecie miasto Radom, jednostka rejestrowa gruntów 146301_1.0010.G2790 położone są działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 327 o powierzchni 0,1231 ha, 328 o powierzchni 0,1593 ha, 329 o powierzchni 0,9687 ha, które stanowią tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem B i zabudowane są: budynkiem mieszkalnym, posiadającym pięć kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną o powierzchni zabudowy 5670,01 m² położonym przy ul. Listopadowej 17G, budynkiem mieszkalnym, posiadającym cztery kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną o powierzchni zabudowy 3919,17 m² położonym przy ul. Listopadowej 17F;-----

- wypis z kartoteki lokali sporządzony według stanu rejestru na dzień 11 grudnia 2024 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Radom, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.814.2024.(2/2), z treści którego wynika że w Radomiu przy ulicy Listopadowej 17G, obręb ewidencyjny 146301_1.0010, Kaptur, jednostka ewidencyjna M. Radom, powiat Miasto Radom, województwo mazowieckie, znajdują się lokale niemieszkalne o numerach od U1 do U5, oraz lokale mieszkalne o numerach od 1 do 94 o łącznej powierzchni użytkowej 5670,01 m²; -----

- wypis z kartoteki lokali sporządzony według stanu rejestru na dzień 11 grudnia 2024 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Radom, nr kancelaryjny Gd.II.6621.3.814.2024.(1/2), z treści którego wynika że w Radomiu przy ulicy Listopadowej 17F, obręb ewidencyjny 146301_1.0010, Kaptur, jednostka ewidencyjna M. Radom, powiat Miasto Radom, województwo mazowieckie, znajdują się lokale mieszkalne o numerach od 95 do 167 o łącznej powierzchni użytkowej 3919,17 m²; -----

- kopię Decyzji Nr 67/24 z dnia 5 listopada 2024 roku, znak: PINB.5121.61.24.AB, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 8 powyżej.-----

6. Do niniejszego aktu przedłożono:-----

- zaświadczenie Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli z dnia 2025 roku, w którym bank wyraził zgodę na wyodrębnienie Lokalu bez przepisywania hipoteki.-----

7. Przy niniejszym akcie okazano -----

- zawiadomienie z dnia 19.08.2024 roku wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia znak: Gd-I.6624.218.2024.MP w sprawie oznaczenia budynków mieszkalnych w trakcie budowy na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.329, oznaczenie numerem porządkowym 17G ulica Listopadowa, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem o identyfikatorze 146301_1.0010.AR_20.329, oznaczenie numerem porządkowym 17F ulica Listopadowa.-----

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

9. Nabywca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymał od Spółki **Instrukcję eksploatacji lokalu mieszkalnego oraz lokalu usługowego**.-----

10. Do niniejszego aktu **załączono**:-----

a. rzut Lokalu z zaznaczeniem na kondygnacji budynku przy ul. Listopadowej 17G/F - załącznik nr 1,-----

b. rzut miejsca postojowego nr ... w garażu podziemnym na kondygnacji -1 (minus jeden) budynku przy ul. Listopadowej 17G/F - załącznik nr 2, -----

c. rzut boksu rowerowego nr w garażu podziemnym na kondygnacji -1 (minus jeden) budynku przy ul. Listopadowej 17G/F,-----

d. rzut miejsca postojowego naziemnego nr, z zaznaczonym jego usytuowaniem na terenie Nieruchomości,-----

e. szkic elewacji Budynku przy ul. Listopadowej 17G z zaznaczeniem miejsc pod szyldy i reklamy przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali usługowych, -----

f. rzut kondygnacji -1 Budynku przy ul. Listopadowej **17G/F** z zaznaczeniem miejsc do montażu urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali usługowych oraz z zaznaczeniem pomieszczenia separatora tłuszczu przeznaczonego dla lokalu usługowego U 01. -----

§ 2.

1. **Strony** oświadczają, iż w dniu ... roku przed notariuszem w Radomiu Agnieszką Terlecką za Rep. A Nr ... zawarły umowę deweloperską/zobowiązującą – *w wypisie przy niniejszym akcie okazaną* (zwana dalej „**Umowa Deweloperska**”/ „**Umowa Zobowiązująca**”), na mocy której Sprzedający zobowiązał się do wybudowania na Nieruchomości Budynków opisanych w § 1 ust. 4 pkt 1 niniejszego aktu oraz w terminie do dnia 30 maja 2025 roku do ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Kupującego. Strony oświadczają, że zawierając niniejszą umowę wzajemnie potwierdzają wykonanie Umowy Deweloperskiej/ Umowy Zobowiązującej.-----

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

3. **Pełnomocnik Spółki** oświadcza, iż w wykonaniu zobowiązania wynikającego z opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy Deweloperskiej/Zobowiązującej **ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr** (...) usytuowanego na kondygnacji nadziemnej budynku (..... piętrze) położonego w Radomiu przy ulicy **Listopadowej nr 17G/F**, składającego się z:.... o powierzchni użytkowej ... m² (...) z własnością, którego związany będzie udział wynoszący **.../958918 części** w Nieruchomości Wspólnej, którą stanowi prawo własności Nieruchomości, opisanej 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 **KW Nr RA1R/00176351/3**, a następnie **prawa własności** tego lokalu wraz z prawami z nim związanymi **przenosi na rzecz A**za cenę brutto w kwocie **00 zł** (...), w tym podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 8%,-----

a **A** oświadcza, iż powyższy Lokal wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej nabywa do majątku za środki pochodzące z, gdyż w jej związku małżeńskim obowiązuje ustrój majątkowej małżeńskiej .-----

4. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż w skład ceny za lokal mieszkalny i prawa z nim związane wchodzi podatek VAT oraz że całość ceny sprzedaży w kwocie zł brutto została zapłacona Spółce przed podpisaniem niniejszej umowy i jej odbiór potwierdza i kwituje. Powyższe skwitowanie nie stanowi potwierdzenia, iż Kupujący rozliczony jest z Deweloperem z tytułu kosztów i ciężarów za korzystanie z lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi od dnia następnego po ich wydaniu Kupującemu, o których to kosztach i ciężarach jest mowa w § 7 ust. 21 Umowy Deweloperskiej/Umowy Zobowiązującej.-----

§ 3.

1. Strony oświadczają, że wydanie Kupującemu Lokalu i pozostałych składników wraz z prawami z nim związanymi opisanymi w tej umowie, dalej również zwanymi „Przedmiotem Umowy”, nastąpiło na podstawie protokołu odbioru i wydania Przedmiotu Umowy („**Protokół Odbioru i Wydania Przedmiotu Umowy**”). Od daty podpisania Protokołu Odbioru i Wydania Przedmiotu Umowy przeszły na Kupującego korzyści i ciężary związane ze sprzedaną rzeczą zgodnie z art. 548 §1 Kodeksu cywilnego. -----

2. Strony oświadczają, że Lokal został wydany zgodnie z Umową deweloperską/Umową zobowiązującą (ewentualne wady Lokalu zostały zgłoszone przez Kupującego w Protokole Odbioru i Wydania Przedmiotu Umowy podpisanym przez Strony) i Kupujący poprzez podpisanie niniejszej Umowy potwierdza, że akceptuje stan Lokalu, co jednak nie wyklucza możliwości podnoszenia przez Kupującego przyszłych roszczeń z tytułu wad.

§ 4.

1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w Radomiu Agnieszką Terlecką - Wilczopolską w dniu 18 lutego 2025 roku za Rep. A Nr /2025 została zawarta umowa o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej objętej księgą wieczystą **KW Nr RA1R/00176351/3** o następującej treści:-----

1) w części stanowiącej parking naziemny w ten sposób, że: -----

a/ właścicielowi wszystkich niewyodrębnionych dotychczas lokali tj. spółce pod firmą: NOWA IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i jej następcom prawnym (w szczególności nabywcom kolejnych wyodrębnionych lokali) przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania **z naziemnych miejsc postojowych** od numeru **129 do numeru 150 oraz od numeru 153** do numeru **193** i Spółka może bez zgody pozostałych współwłaścicieli Nieruchomości – właścicieli wyodrębnionych lokali, przelewać przysługujące jej prawa do wyłącznego korzystania z przysługujących jej miejsc postojowych;-----

2) w części stanowiącej **komórki lokatorskie** znajdujące się w budynku przy ul. Listopadowej 17 G oraz w budynku przy ul. Listopadowej 17 F na kondygnacji podziemnej tych budynków w ten sposób, że:-----

a/ właścicielowi wszystkich niewyodrębnionych dotychczas lokali tj. spółce pod firmą: NOWA IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i jej następcom prawnym (w szczególności nabywcom kolejnych wyodrębnionych lokali) przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z komórek lokatorskich od numeru **1 do numeru 86** oraz, iż Spółka może bez zgody pozostałych współwłaścicieli Nieruchomości – właścicieli wyodrębnionych lokali przelewać przysługujące jej prawa do wyłącznego korzystania z przysługujących jej komórek lokatorskich;-----

3) w części stanowiącej garaże położone na kondygnacji podziemnej budynku przy ul. Listopadowej 17 G oraz w budynku przy ul. Listopadowej 17F w ten sposób, że: -----

a/ właścicielowi wszystkich niewyodrębnionych dotychczas lokali tj. spółce pod firmą: NOWA IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i jej następcom prawnym (w szczególności nabywcom kolejnych wyodrębnionych lokali) przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych od numeru **1 do numeru 128 oraz z boksów rowerowych od numeru 1 do numeru 13** i Spółka może bez zgody pozostałych współwłaścicieli Nieruchomości – właścicieli wyodrębnionych lokali przelewać przysługujące jej prawa do wyłącznego korzystania z przysługujących jej miejsc parkingowych i boksów rowerowych na rzecz osób nabywających od niej lokale oraz na rzecz innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej;-----

b/ właścicielowi lokalu mieszkalnego **nr ...** znajdującego się w budynku przy ul. Listopadowej 17G/F i jego następcom prawnym przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z miejsca postojowego **nr ...** , komórki lokatorskiej **nr...** , z boksu rowerowego **nr..** znajdujących się w garażu podziemnym mieszczącym się w budynku przy ul. Listopadowej 17G/F;-----

4) w części stanowiącej balkony, tarasy i ogródki w ten sposób, iż właścicielom wyodrębnionych lokali przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z przylegających do ich lokali balkonów i/lub tarasów i/ lub ogródków; -----

5) w części stanowiącej pomieszczenie separatora tłuszczu znajdującego się w budynku przy ul. Listopadowej 17G w ten sposób, iż właścicielowi lokalu usługowego nr U1 położonego przy ul. Listopadowej 17G przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z pomieszczenia separatora tłuszczu;-----

6) właścicielom lokali mieszkalnych położonych na V kondygnacji nadziemnej w budynku przy ul. Listopadowej 17G przysługiwać będzie prawo do: -----

- umieszczenia na dachu budynku przy ul. Listopadowej 17G, na tej części, która znajduje się nad lokalem mieszkalnym: urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, a w związku z tym do ich zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, wyłącznie w miejscach przewidzianych przez projektanta budynku lub Spółkę, 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 oraz właścicielom lokali mieszkalnych położonych na IV kondygnacji nadziemnej w budynku przy ul. Listopadowej 17F przysługiwać będzie prawo do: -----

- umieszczenia na dachu budynku przy ul. Listopadowej 17F, na tej części, która znajduje się nad lokalem mieszkalnym: urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, a w związku z tym do ich zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, wyłącznie w miejscach przewidzianych przez projektanta Budynku lub Spółkę, 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,-----

- swobodnego dostępu do instalacji, urządzeń celem ich prawidłowej obsługi, w tym przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji, urządzeń, z zastrzeżeniem, że wszelkie ww. prace będą prowadzone zgodnie z wytycznymi montażu jednostek klimatyzacji przekazanymi ww. nabywcom lokali przez Dewelopera,-----

7) właścicielom lokali usługowych o numerach: U1, U2, U3, U4, U5 w budynku przy ul. Listopadowej 17G przysługiwać będzie prawo do:-----

- umieszczenia na kondygnacji podziemnej budynku przy ul. Listopadowej 17G, w hali garażowej: urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, oraz umieszczania na dachu tego budynku urządzeń wentylacyjnych, a zatem ich zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, wyłącznie w miejscach przewidzianych przez projektanta, 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,-----

- swobodnego dostępu do wyżej wymienionych instalacji i urządzeń celem ich prawidłowej obsługi, w tym przeprowadzania prac związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji, urządzeń i agregatów,-----

- umieszczenia na elewacji budynku przy ul. Listopadowej 17G w miejscu wskazanym przez projektanta to jest w poziomym pasie elewacji bezpośrednio nad witrynami lokali usługowych, szyldów reklamowych i tablic informacyjnych właściciela lub posiadacza lokalu usługowego, przy czym uprawnieni w tym zakresie poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji szyldów reklamowych i tablic informacyjnych nie będą ponosić dodatkowych opłat z tym związanych,-----

8) właścicielowi lokalu usługowego o numerze U1 przy ul. Listopadowej 17 G przysługiwać będzie prawo do umieszczenia w hali garażowej budynku przy ul. Listopadowej 17G w wydzielonym pomieszczeniu do tego przeznaczonym - separatora tłuszczu, a zatem jego zainstalowania, eksploatacji, remontów i wymiany, przy czym uprawniony w tym zakresie poza kosztami związanymi z nabyciem, zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń oraz kosztami mediów, nie będzie ponosić dodatkowych opłat z tym związanych, -----

9) właściciele samodzielnych lokali (wyodrębnionych i niewyodrębnionych) w ramach dokonanego podziału do korzystania mogą bez zgody pozostałych

współwłaścicieli Nieruchomości – właścicieli wyodrębnionych lokali przelewać odpłatnie i nieodpłatnie przysługujące im prawa do wyłącznego korzystania z przysługujących im praw do korzystania z miejsc postojowych, komórek lokatorskich, pomieszczenia na separator tłuszczu i boksów rowerowych na rzecz nabywców lokali oraz na rzecz innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej; -----

9) każdorazowy 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 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;-----

10) każdorazowy 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 zgłoszonych wad;-----

11) osoby, na rzecz których został dokonany niniejszy podział do korzystania z nieruchomości wspólnej będą ponosiły koszty utrzymania tej części Nieruchomości Wspólnej, z której mają prawo wyłącznie korzystać i będą ponosiły opłatę z tego tytułu w ramach zaliczek na koszty utrzymania Nieruchomości Wspólnej w wysokości ustalonej przez Wspólnotę Mieszkaniową; -----

12) zmiana umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej może nastąpić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż w ramach opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej oraz na podstawie zgody udzielonej w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu przez pozostałego współwłaściciela Nieruchomości Wspólnej oraz **Kupujący** dokonują podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właścicielowi lokalu mieszkalnego **nr**położonego w budynku przy ul. **Listopadowej 17G/F** i jego następcy prawnemu przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z naziemnego miejsca postojowego **nr** znajdującego się na nieruchomości gruntowej/ z miejsca postojowego **nr ...** , komórki lokatorskiej **nr...** , z boksu rowerowego **nr..** znajdujących się w garażu podziemnym mieszczącym się w budynku przy ul. Listopadowej 17G/F .-----

3. Kupujący oświadcza, że w związku z dokonaniem podziałem do korzystania zrzeka się prawa do korzystania z balkonów, tarasów, ogródków, boksów rowerowych, komórek lokatorskich oraz miejsc postojowych w hali

garażowej i naziemnych miejsc postojowych, pomieszczenia separatora tłuszczu, które w ramach dokonanego podziału do korzystania przypadły i przypadną innym nabywcom i że nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń w stosunku do tej części Nieruchomości Wspólnej oraz wyraża zgodę na zawieranie przez Spółkę umów o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej z innymi nabywcami lokali oraz współwłaścicielami Nieruchomości Wspólnej wraz z określeniem sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w części stanowiącej miejsca postojowe w hali garażowej i naziemne miejsca postojowe, boksy rowerowe, komórki lokatorskie, pomieszczenie separatora tłuszczu i ogródki.-----

4. Ponadto Kupujący 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. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem w Radomiu Agnieszka Terlecką - Wilczopolską w dniu 18 lutego 2025 roku za Rep. A Nr/2025 powierzono zarząd nieruchomością wspólną stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali i ustalono, iż będzie on sprawowany odpłatnie przez Piotra Kumięęę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: PIK Nieruchomości Piotr Kumięęę (adres: Chomentów-Socha 75, 26-640 Skaryszew), REGON 147167849, NIP 9482559525. -----

2. Kupujący udziela pełnomocnictwa Zarządcy 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. Kupujący 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 Kupującego Przedmiotu Umowy do dnia poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy, zgodnie z wystawioną przez Spółkę fakturą, jeśli nie uiszczył tych kosztów do dnia zawarcia umowy. -----

Ponadto Kupujący jest zobowiązany do uiszczenia kosztów zużytych mediów za okres od dnia następnego po dniu wydania na rzecz Kupującego 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 Kupujący 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. Kupujący oświadcza, że znany mu jest i akceptuje wieloetapowy charakter inwestycji Spółki, oznaczający zabudowę nieruchomości sąsiadujących z Nieruchomością, których Spółka lub inny podmiot z grupy kapitałowej do której należy Spółki jest właścicielem - kompleksem wielolokalowych budynków mieszkalnych z usługami, a w związku z tym: ---

a) nie będzie korzystał ze środków prawnych zmierzających do zakwestionowania orzeczeń administracyjnych dotyczących Nieruchomości oraz sąsiednich nieruchomości (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) będzie prowadził roboty budowlane, co może powodować okresowe niedogodności, w szczególności wynikające z charakteru funkcjonowania placu budowy, konieczności transportu materiałów budowlanych i prowadzenia robót budowlanych. -----

2. Pełnomocnik Spółki informuje, że spółka pod firmą: NOWA IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością bądź inna spółka z grupy kapitałowej do której należy Spółka dokona zbycia do właściwego gestora mediów wybudowane na Nieruchomości Wspólnej, urządzenia i sieci kanalizacji sanitarnej oraz urządzenia i sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzenia i sieci wodociągu które nie będą stanowić części składowej Nieruchomości Wspólnej, a Kupujący oświadcza, że nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń ani w stosunku do ww. spółek ani w stosunku do gestora sieci. ----

3. Kupujący wyraża zgodę, aby właściciele lokali usługowych, znajdujących się na parterze budynku przy ul. Listopadowej 17G 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. -----

4. Kupujący wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie przez Dewelopera z części Nieruchomości Wspólnej, w szczególności balkonów, tarasów, ogródków oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do lokali jeszcze niesprzedanych w celu zainstalowania i utrzymywania na nich na własny koszt nośników reklamowych zamontowanych w sposób niezakłócający estetyki i funkcjonalności budynków, które swoim umiejscowieniem oraz rozmiarami nie będą uciążliwe dla mieszkańców, ----

§ 7.

Poinformowałam strony o treści: -----

1. art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że notariusz składa wniosek o wpis wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego oraz że w przypadku wniosków składanych

przez notariuszy obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej lub wierzycielu; -----

2. przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27.08.2001 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych, a w szczególności o tym, że ostateczną wysokość należnej opłaty ustali sąd właściwy do rozpoznania wniosku; -----

3. rozdziału 3 i 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali;-----

4. art. 206, 221 Kodeksu Cywilnego, a w szczególności o tym, że podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej obowiązuje do czasu jego zmiany dokonanej przez wspólnotę mieszkaniową; -----

5. o tym, że przyjęty sposób zarządu Nieruchomością Wspólną odnosi skutek także do każdego kolejnego nabywcy lokalu mieszkalnego; -----

6. art. 98, 101 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny;-----

7. art. 1, 7, 8, 9 i 13 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.-----

§ 8.

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 (03-285 Warszawa, ulica Kondratowicza numer 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: **ochronadanych@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, której Nabywca jest stroną (podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. b) RODO), -----

b) w celu obsługi zgłoszonych wad (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 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,-----

- 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 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 niezbedność 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) podmioty świadczące usługi na rzecz Administratora i na jego polecenie (to jest zarządcy nieruchomości, podwykonawcy, 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 wnętrz lokalu), które muszą mieć dostęp do danych, aby Administrator mógł wykonywać swoje obowiązki związane z realizacją Umowy, 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,--

a) 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

Administradora 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: **ochronadanych@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. --

§ 9.

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 01 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. -----

3. A, B, każdy z nich z osobna oświadcza, że jest obywatelem Polski i urodził się w Polsce oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i według swojej wiedzy nie jest ani nie był w okresie ostatnich 12 (dwunastu) miesięcy osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) Ustawy oraz że nie jest osobą znaną jako bliscy współpracownicy osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12) Ustawy, a ponadto że nie jest członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy.-----

§ 10.

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Kupujący jako wnioskodawca żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. *Prawo o notariacie*, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:-----

1) **wyodrębnienie** z księgi wieczystej **RA1R/00176351/3** prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu lokalu mieszkalnego opisanego szczegółowo w § 2 ust. 3 tego aktu, *założenie* dla niego nowej księgi wieczystej i *wpisanie* w nowozałożonej księdze wieczystej:-----

- w dziale II jako właściciela **Kupującego**; -----
- w dziale I-Sp, że właścicielowi tego lokalu przysługuje udział wynikający z § 2 ust. 3 tego aktu w Nieruchomości Wspólnej, objętej księgą wieczystą RA1R/00176351/3; -----

2) **wpisanie** w dziale II księgi wieczystej **RA1R/00176351/3**, że właściciel lokalu mieszkalnego opisanego w § 2 ust. 3 aktu stanowiącego odrębną nieruchomość jest współwłaścicielem w udziale wynikającym z § 2 ust. 3 tego aktu w Nieruchomości Wspólnej objętej tą księgą;-----

3) **wykreślenie** z działu III księgi wieczystej **KW Nr RA1R/00176351/3** wobec zawarcia umowy dokumentowanej niniejszym aktem wpisanego na rzecz Kupującego roszczenia wynikającego z opisanej w § 2 ust. 1 niniejszego aktu Umowy Deweloperskiej/ Zobowiązującej;-----

4) **wpisanie** w dziale III księgi wieczystej **KW Nr RA1R/00176351/3**, że w ramach podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej:-----

- właścicielowi lokalu mieszkalnego **nr ...** położonego w budynku przy ul. **Listopadowej 17G/F** i jego następcom prawnym przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z miejsca parkingowego **nr ...** i z boksu rowerowego **nr ...** znajdujących się w garażu podziemnym mieszczącym się w budynku przy ul. **Listopadowej 17G/F**.-----

§ 11.

Koszty niniejszej umowy ponosi Kupujący gotówką.-----

§ 12.

1. Koszty niniejszego aktu wynoszą: -----

a/ opłata za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, 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 w kwocie:----- 5,00 zł

b/ opłata sądowa (płatnik: Kupujący, księga wieczysta:RA1R/00176351/3) na podstawie art. 42 ust.1, art. 44 ust. 1 pkt 1, 3, art. 43 ust.3 oraz art. 46 w zw. z art. 43 ust. 3 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w kwotach:---100,00 zł, 200,00 zł, 150,00 zł, 75,00 zł

c/ wynagrodzenie za czynności notarialne za umowę sprzedaży na podstawie § 3 w zw. z § 5, § 6 pkt 16, Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie -----,00 zł

d/ wynagrodzenie za czynności notarialne za ustanowienie służebności na podstawie § 3 w zw. z § 5 i § 16 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwotach -----200,00 zł, 200,00 zł, 200,00 zł, 200,00 zł

e/ podatek od towarów i usług VAT pobrano na podstawie art. 41 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w wysokości 23 % od powyższego wynagrodzenia, czyli kwotę ----- zł

2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT, łącznie 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej/ zobowiązującej nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 lit. „a” Ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, gdyż Kupujący nabył pierwszy lokal w przedmiotowej inwestycji.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

