**Repertorium A numer /2015 PROJEKT**

##### AKT NOTARIALNY

Dnia …………. dwa tysiące piętnastego roku (…....2015), przede mną **notariuszem Adamem Szczepańskim,** w mojejKancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Jaworzyńskiej numer 7 lokal 16, stawili się:

……………….. działający w imieniu i na rzecz **Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (00-543 Warszawa, ulica Mokotowska numer 48 lok. 203, REGON:146806052, NIP: 7010389405), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000471848**, jako Prezes Zarządu tej spółki uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, na podstawie okazanego przy niniejszym akcie wydruku zawierającego informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2007 roku, Nr 168, poz. 1186 z późn. zm.), ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości, stan na dzień ……. 2015 roku, godzina ……………, identyfikator wydruku: ……………,

która to spółka zwana jest w dalszej treści tego aktu ***„Sprzedającym”***,

1. Pan **…………….**, syn …………… i ……………, zamieszkały przy ulicy ……………, ……………, legitymujący się dowodem osobistym ……………, wydanym z terminem ważności do dnia …………… roku, PESEL: ……………,
2. jego żona - Pani **……………**, córka …………… i ……………, zamieszkała przy ulicy ……………, ……………, legitymująca się dowodem osobistym ……………, wydanym z terminem ważności do dnia …………… roku, PESEL: ……………,

oboje (ad 2 i ad 3) zwani w dalszej treści tego aktu ***„Kupującymi”***.

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery zostały powołane przy nazwiskach, zaś stany cywilne Kupujących na podstawie ich oświadczeń.

……………….. oświadcza, że sposób reprezentacji Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie od dnia pobrania opisanej wyżej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległ zmianie do chwili obecnej.

##### PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

**§1.1.** ……………….. działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana przez niego spółka jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Henryków Urocze, gminie Piaseczno, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działki gruntu numer **167/5** (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez pięć), **326/1** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez jeden), **326/2** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dwa), **326/3** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez trzy), **326/4** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez cztery), **326/5** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez pięć), **326/6** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez sześć), **326/7** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez siedem), **326/8** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez osiem) i **326/9** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć), o łącznej powierzchni 10.518 m2 (dziesięć tysięcy pięćset osiemnaście metrów kwadratowych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer WA5M/00430828/5** i która to nieruchomość zwana jest w dalszej treści tego aktu **„Nieruchomością”**.

W dziale I-O powyższej księgi wieczystej ujawnione są działki gruntu nr nr 167/5, 326/1, 326/2, 326/4, 326/5, 326/6, 326/7, 326/8, 326/9, o łącznej powierzchni 10.518 m2 (dziesięć tysięcy pięćset osiemnaście metrów kwadratowych).

W dziale I-Sp powyższej księgi wieczystej wpisów nie ma.----------------------------------------------------------------------------------------------------

W dziale II powyższej księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest Spółka pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 146806605200000.

W dziale III powyższej księgi wieczystej wpisane są:--------

1. ustanowiona na rzecz Spółki pod firmą: POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 14273951900000, służebność przesyłu, nieodpłatna i na czas nieoznaczony, na nieruchomości obciążonej stanowiącej działki nr 167/5, 326/1, 326/2, 326/3, 326/4, 326/5, 326/6, 326/7, 326/8, i 326/9, objęte niniejszą księgą wieczystą, polegająca w szczególności na prawie posadowienia na nieruchomości obciążonej sieci gazowej w pasie gruntu o szerokości 1 metra oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych 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, modernizacjami wszystkich urządzeń gazowniczych znajdujących się na nieruchomości obciążonej, a w szczególności gazociągu i przyłączy gazowych oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów w ww. celach, z obowiązkiem uprawnionej do przywrócenia nieruchomości po wykonanych pracach do jej stanu poprzedniego; jako przedmiot wykonywania wskazano działki gruntu nr nr 167/5, 326/1, 326/2, 326/3, 326/4, 326/5, 326/6, 326/7, 326/8 i 326/9,
2. ustanowiona na rzecz Spółki pod firmą: PGE DYSTRYBUCJA Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, REGON: 06055284000000, nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, na nieruchomości obciążonej objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na zainstalowaniu kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 Kv, linii kablowej średniego napięcia oraz słupa linii napowietrznej średniego napięcia wraz z prawem dostarczania i przesyłu energii elektrycznej, ich przebudowy oraz rozbudowy, a także dostępie w celu wykonywania czynności związanych z remontami, naprawami, modernizacją, eksploatacją, konserwacją, odbudową i odnową wyżej wymienionej infrastruktury elektroenergetycznej, zlokalizowanej na działkach nr nr 326/8 i 326/9, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczone jest:
* do gruntu pod kontenerową stacją transformatorową 15/0,4 Kv o wymiarach 5m x 3m oraz do pasa gruntu o szerokości 1 m wzdłuż przebiegu linii kablowej średniego napięcia o długości 4 m - na działce nr 326/8,
* do gruntu pod słupem linii napowietrznej średniego napięcia oraz pasa gruntu o szerokości 1 m wzdłuż przebiegu linii kablowej średniego napięcia o długości 9 m - na działce nr 326/9;

uprawniona po każdorazowym wykonaniu czynności i prac na nieruchomości obciążonej zobowiązana jest, w terminie jednego miesiąca licząc od dnia zakończenia prac, do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego; jako przedmiot wykonywania wskazano działki gruntu nr nr 326/8 i 326/9.

W dziale IV powyższej księgi wieczystej wpisów nie ma.--

W żadnym z działów powyższej księgi wieczystej nie ujawniono wzmianek o wnioskach o wpis.

Powyższe potwierdzają załączony do niniejszego aktu notarialnego odpis zwykły księgi wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5, stan na dzień ………. 2015 roku, godzina ………….., wydany przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, ulica Czerniakowska numer 100, 00-454 Warszawa, w trybie art. 364 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez Sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, identyfikator do weryfikacji dokumentu: ………….., sygnatura wniosku: ………….. oraz oświadczenia Sprzedającego.

**2.** Strony oświadczają, żeprzedmiotem niniejszej umowy przedwstępnej (zwanym w dalszej treści tego aktu **„Przedmiotem umowy”**) jest:

1. prawo własności wchodzącej w skład Nieruchomości działki gruntu numer **……….. (………..)** o powierzchni ………… m2 (…………… metrów kwadratowych), zabudowanej budynkiem opisanym w ust. 4 pkt a) tego paragrafu,
2. udział wynoszący ………….. (…………..) części we współwłasności wchodzących w skład Nieruchomości działek gruntu numer **326/9** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć) i numer **167/5** (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez pięć), o łącznej powierzchni ………… m2 (…………… metrów kwadratowych), zabudowanych drogą wewnętrzną opisaną w ust. 4 pkt b) tego paragrafu.

**3.** ……………….. działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza ponadto, że:

1. w wyniku podziału działki gruntu numer 167/2 (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez dwa), zatwierdzonego ostateczną decyzją wydaną dnia 11 grudnia 2006 roku, z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, znak: GGG-7430/P/g-172/06, powstały działki gruntu numer 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 167/10 oraz działka gruntu numer 167/11 (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez jedenaście), przy czym w powyższej decyzji stwierdzono m.in., że:
* wydzielona działka gruntu numer 167/11 przeznaczona jest pod drogę gminną,-
* podział zatwierdza się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostanie ustanowiona służebność drogowa polegająca na zapewnieniu dostępu do drogi publicznej,
1. na podstawie ostatecznej Decyzji Nr 224/2013, wydanej dnia 4 września 2013 roku, z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, znak: GEK.6621.E.4046.1.2013.JN, wprowadzono zmiany w ewidencji gruntów i budynków, obręb 0015, Henryków Urocze, gmina Piaseczno, jedn. rej. G.262, polegające na połączeniu działek gruntu numer 167/6, 167/7, 167/8,167/9i 167/10, o łącznej powierzchni 10.193 m2 (dziesięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), uregulowanych w księdze wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5, w jedną działkę ewidencyjną numer 326 (trzysta dwadzieścia sześć), o powierzchni 10.193 m2 (dziesięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), na podstawie opracowania geodezyjnego zawierającego wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21 sierpnia 2013 roku, pod nr KEM-PIA-M-5356/13,
2. na podstawie ostatecznej Decyzji wydanej dnia 4 listopada 2013 roku, z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, znak: GGG-G.6831.177.2013.MT, zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie Henryków Urocze, gmina Piaseczno, uregulowanej w księdze wieczystej WA5M/00430828/5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu numer 326(trzysta dwadzieścia sześć), na działki gruntu numer:
* **326/1** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez jeden), o powierzchni 1.000 m2 (jeden tysiąc metrów kwadratowych), **326/2** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dwa) o powierzchni 1.000 m2 (jeden tysiąc metrów kwadratowych), **326/3** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez trzy) o powierzchni 1.000 m2 (jeden tysiąc metrów kwadratowych), **326/4** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez cztery) o powierzchni 1.000 m2 (jeden tysiąc metrów kwadratowych), **326/5** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez pięć) o powierzchni 1.000 m2 (jeden tysiąc metrów kwadratowych), **326/6** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez sześć) o powierzchni 950 m2 (dziewięćset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), **326/7** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez siedem) o powierzchni 1.000 m2 (jeden tysiąc metrów kwadratowych) – **przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**,
* **326/9** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć) o powierzchni 988 m2 (dziewięćset osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych) **przeznaczoną pod drogę wewnętrzną** oraz,
* **326/8** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez osiem) o powierzchni 2.255 m2 (dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych) – położoną na **terenie leśnym**,

przy czym powyższy podział został zatwierdzony pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostanie ustanowiona służebność drogowa polegająca na zapewnieniu dostępu do drogi publicznej i podział ten przedstawiony został na mapie sytuacyjnej z projektowanym podziałem przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Wydziale Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego pod numerem KEM-PIA-M-5385/13 w dniu 14 października 2013 roku,

1. na podstawie *Umowy sprzedaży* sporządzonej dnia 21 lutego 2014 roku, przez Pana Adama Szczepańskiego – notariusza w Warszawie, aktem notarialnym za Repertorium A numer 498/2014, którego wypis został przy niniejszym akcie okazany, Sprzedający nabył od osoby fizycznej, niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działki gruntu numer 167/5 (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez pięć), 326/1 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez jeden), 326/2 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dwa), 326/3 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez trzy), 326/4 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez cztery), 326/5 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez pięć), 326/6 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez sześć), 326/7 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez siedem), 326/8 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez osiem) i 326/9 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć), opisaną w ust. 1 tego paragrafu,
2. za wyjątkiem opisanych w niniejszym akcie, Przedmiot umowy wolny jest od długów, nie jest obciążony żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami osób trzecich, prawem dożywocia ani ograniczeniami w rozporządzaniu,-
3. stan prawny Nieruchomości ujawniony w powołanej wyżej księdze wieczystej nie uległ zmianie do chwili obecnej, a w szczególności nie wpłynęły do Sądu żadne wnioski mające za przedmiot dokonanie wpisów w tej księdze wieczystej,
4. nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, w tym egzekucyjne, których przedmiotem byłaby Nieruchomość i które uniemożliwiałyby zawarcie niniejszej umowy,
5. Przedmiot umowy nie jest przedmiotem żadnych umów najmu ani dzierżawy,------
6. działki gruntu numer 326/9 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć) i numer 167/5(sto sześćdziesiąt siedem łamane przez pięć) stanowią drogi wewnętrzne i zapewniają one działce gruntu numer ………… (……………) dostęp do drogi publicznej,
7. Nieruchomość nie stanowi i nie wchodzi w skład gospodarstwa rolnego,
8. Nieruchomość nie jest położona na terenie parku narodowego,
9. Przedmiot umowy nie jest przedmiotem żadnych umów zobowiązujących do jego zbycia lub mających na celu jego zbycie,
10. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cz. wsi Henryków Urocze, działki gruntu numer 326/1, 326/2, 326/3, 326/4, 326/5, 326/6, 326/7 i 326/8, położone we wsi Henryków Urocze, znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem **12MN**, tj. terenie przeznaczonym pod mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, zaś działki gruntu numer 167/5 i 326/9 stanowią drogi prywatne,
11. Nieruchomość nie jest zanieczyszczona ani skażona substancjami niebezpiecznymi lub szkodliwymi, w szczególności metalami ciężkimi, azbestem, substancjami ropopochodnymi i bakteriologicznymi, które to skażenie mogłoby powodować powstanie jakichkolwiek zobowiązań do usunięcia tych zanieczyszczeń lub naprawienia powstałych szkód po stronie Kupujących,
12. Sprzedający nie zalega z opłatami podatku od nieruchomości oraz podatkami i innymi płatnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2012 roku, poz. 749, ze zm.),
13. dla budynku mieszkalnego opisanego w ust. 4 pkt a) tego paragrafu zostanie sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2014 roku, poz. 1200).

**4.** ……………….. działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza ponadto, że:

1. działka gruntu numer **…………** (…………), o której mowa w ust. 2 pkt a) tego paragrafu zabudowana jest budynkiem mieszkalno-garażowym, jednorodzinnym, o powierzchni zabudowy ………… m2 (………… metrów kwadratowych), którego standard wykończenia został określony na **Załączniku nr 1** do niniejszego aktu, wybudowanym przez Sprzedającego na podstawie ostatecznej Decyzji nr …………, zatwierdzającej projekt budowalny i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej dnia ………… roku, z upoważnienia …………, znak: …………, której odpis został przy niniejszym akcie okazany,
2. działki gruntu numer **326/9** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć) i **167/5** (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez pięć), o łącznej powierzchni ………… m2 (…………… metrów kwadratowych), zabudowane są drogą wewnętrzną wybudowaną przez Sprzedającego na podstawie ostatecznej Decyzji nr ……………. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej dnia ……………. roku, z upoważnienia ……………., znak: ……………., której odpis został przy niniejszym akcie okazany.

**5.** ……………….. działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza ponadto, że:

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Uchwałą Nr ………. z dnia ………… 2015 roku wyraziło zgodę na dokonanie niniejszej czynności, na potwierdzenie czego okazuje przy niniejszym akcie *Protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie odbytego dnia ………….. 2015 roku*, zawierający powyższą uchwałę,---
2. do dokonania niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,------------------------------
3. reprezentowana przez niego spółka nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, ani nie został zgłoszony wniosek w tym przedmiocie oraz, że w stosunku do reprezentowanej przez niego spółki nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne,-------------------------------------------------------------------
4. reprezentowana przez niego spółka nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 1a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 roku o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (j.t. Dz.U. z 2012 roku, poz.1224).

**6.** Sprzedający okazuje ponadto przy niniejszym akcie:

1. wypis i wyrys Nr ………… wydany dnia ………… roku, przez Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Urbanistyki i Architektury, znak: UiA.G.6727.798.2013.AK, z treści którego wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cz. wsi Henryków Urocze zatwierdzonym uchwałą nr 378/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 kwietnia 2000 roku i uchwałą nr 460/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 6 września 2000 roku w sprawie zmiany uchwały nr 378/XXIV/2000, działki gruntu numer 326/1, 326/2, 326/3, 326/4, 326/5, 326/6, 326/7 i 326/8, położone we wsi Henryków Urocze, znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem **12MN**, tj. terenie przeznaczonym pod mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, zaś działki gruntu numer 167/5 i 326/9 stanowią drogi prywatne,
2. wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany w dniu …………… roku z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego, znak: ……………., zawierający klauzulę, że służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej, z treści którego wynika, że ………………….

**7.** Państwo ……………. małżonkowie ……………. oświadczają, że:

1. w małżeństwie Kupujących obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
2. umów majątkowych małżeńskich nie zawierali.

**§2.1.**……………….. działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz Państwo …………… małżonkowie ……………. oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć w terminie wskazanym w ust. 2 tego paragrafu, umowę sprzedaży (zwaną w dalszej treści tego aktu „**Umową przyrzeczoną”**), mocą której Spółka pod firmą: SCANDI DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **sprzeda** na rzecz Państwa ……………. małżonków ………………:

1. w stanie wolnym od wszelkich długów i obciążeń, za wyjątkiem opisanych w niniejszym akcie służebności przesyłu ustanowionych na rzecz dostawców mediów, zabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer **………….. (…………..)**, opisaną w §1.2. pkt a) tego aktu, za cenę w kwocie **brutto ……………. zł (……………. złotych)**,
2. w stanie wolnym od wszelkich długów i obciążeń, za wyjątkiem opisanych w niniejszym akcie służebności przesyłu ustanowionych na rzecz dostawców mediów, udział wynoszący **………… (…………) części** we współwłasności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer **326/9** (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dziewięć) i numer **167/5** (sto sześćdziesiąt siedem łamane przez pięć), opisane w §1.2. pkt b) tego aktu, za cenę w kwocie **brutto ……………. zł (……………. złotych)**,

tj. za łączną cenę w kwocie **brutto** **…………..,- zł (………….. złotych)** (zwaną dalej **„Ceną”**) oraz wyda Kupującym powyższy Przedmiot umowy do posiadania, a Państwo ……………. małżonkowie ………….. powyższą zabudowaną nieruchomość oraz udział wynoszący ………… (…………….) części we współwłasności zabudowanej nieruchomości, we wskazanym wyżej stanie i za powyższą Cenę kupią **na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej** oraz obejmą Przedmiot umowy w posiadanie.

**2.** Strony postanawiają, żeUmowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie **do dnia …………. 2015 roku**, przy czym Sprzedający wyznaczy w sposób wiążący dla Kupujących dokładny termin zawarcia Umowy przyrzeczonej, wskazując datę i godzinę oraz siedzibę kancelarii notariusza, przed którym strony zawrą Umowę przyrzeczoną, co nastąpi poprzez zawiadomienie Kupujących listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym na adres Kupujących wskazany w komparycji tego aktu, z tym zastrzeżeniem, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta przez strony w kancelarii notarialnej mającej siedzibę na terenie Warszawy.

**3.** Sprzedający zobowiązuje się przedłożyć w terminie do dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej:---------------------------------------------------------------------------------------

1. wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany dla działek gruntu stanowiących Przedmiot umowy, zawierający klauzulę, że służy do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----------------------------------------------
2. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego Przedmiot umowy,------------------------------------------------------------
3. wypis z kartoteki budynków dla działki gruntu numer …………., zawierający klauzulę, że służy do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,
4. świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce numer …………….

**§3.1.** Strony oświadczają, że ustaliły następujący sposób rozliczenia Ceny, o której mowa w §2.1. tego aktu:

1. część Ceny w kwocie **brutto** **……………,- zł (…………. złotych)** zostanie zapłacona Sprzedającemu przez Kupujących w terminie **do dnia …………… 2015 roku**, w formie przelewu bankowego na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy Sprzedającego numer: **………………** i z dniem wpływu tej kwotyna wskazany powyżej rachunek, stanie się ona **zadatkiem** w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego,
2. pozostała do zapłaty część Ceny w kwocie **brutto** **……………,-zł (…………… złotych)** zostanie zapłacona Sprzedającemu przez Kupujących, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej, w formie przelewu bankowego na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy Sprzedającego numer: **……………** i co do tego obowiązku Kupujący poddadzą się w akcie notarialnym obejmującym Umowę przyrzeczoną rygorowi egzekucji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4) kodeksu postepowania cywilnego.

**2.** Państwo …………. małżonkowie …………. oświadczają, że środki na zapłatę części ceny wskazanej w ust. 1 pkt a) tego paragrafu będą pochodziły ze środków własnych Kupujących, zaś środki na zapłatę części ceny wskazanej w ust. 1 pkt b) tego paragrafu będą pochodziły z kredytu bankowego udzielonego Kupującym.

**3.** Strony postanawiają, że:

1. Cena, o której mowa w ust. 1 tego paragrafu jest ceną brutto i zawiera ona podatek od towarów i usług (VAT) według stawki ……%,
2. jeżeli w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) zmianie ulegnie Cena, Kupujący zobowiązują się zapłacić Sprzedającemu kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną a ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT); zapłata różnicy powinna zostać dokonana wraz z zapłatą ostatniej części Ceny;
3. jeżeli w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) zmianie ulegnie Cena, pozostała do zapłaty część Ceny zostanie odpowiednio pomniejszona,
4. w przypadkach wskazanych w pkt b) i c) powyżej Sprzedający zawiadomi Kupujących o zmianie Ceny i doręczy informację o wysokości pozostałej do zapłaty części Ceny.

**4.** Strony postanawiają, że:

1. w przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), Kupującym przysługiwać będzie – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy przyrzeczonej, to jest nie później niż do **dnia …………. roku** – prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej objętej niniejszym aktem notarialnym,
2. uprawnienie Kupujących do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy wygasa po upływie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Kupującym zawiadomienia o wzroście Ceny,
3. w razie wykonania prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt a) powyżej, Sprzedający zobowiązuje się zwrócić Kupującym zapłacone części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Sprzedającemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

**5.** Strony postanawiają, że w przypadku wskazanym w ust. 4 pkt a) tego paragrafu Kupujący zobowiązują się dostarczyć Sprzedającemu, wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5 wynikających z niniejszej umowy praw i roszczeń wpisanych na rzecz Kupujących.

**§4.1.** Strony postanawiają, że wydanie Kupującym przez Sprzedającego przedmiotu niniejszej umowy do posiadania i korzystania nastąpi w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej i co do powyższego obowiązku wydania Sprzedający podda się w akcie notarialnym obejmującym Umowę przyrzeczoną rygorowi egzekucji stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.

**2.** Strony postanawiają, że wydanie Kupującym przez Sprzedającego przedmiotu niniejszej umowy, nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony, w dniu wydania, protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym zostanie określony stan liczników mediów (woda, gaz, kanalizacja, energia elektryczna i cieplna).--------------------------------------

**3.** Strony postanawiają, że Kupujący będą odpowiedzialni za uiszczenie należności za media zużyte przez nich od dnia wydania Przedmiotu umowy, tj. od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, przy czym stan zużycia będzie ustalony w oparciu o stan liczników odzwierciedlonych w tym protokole, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

**4.** Strony postanawiają, że w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej Sprzedający przekaże niniejszym Kupującemu świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego usytuowanego na działce …………., o którym to świadectwie mowa w §2.3. pkt d) tego aktu, a Kupujący świadectwo to przyjmą.

**5.** Państwo ………….. i ………….. małżonkowie ………… oświadczają, że:

1. Kupującym znany jest jej stan prawny, techniczny oraz faktyczny Przedmiotu umowy,
2. Kupujący zapoznali się ze stanem technicznym budynku jednorodzinnego, wskazanego w §1.4. pkt a) tego aktu oraz technologią jego wykonania i nie wnoszą do niego żadnych zastrzeżeń,
3. z dniem zawarcia Umowy przyrzeczonej Kupujący przejmą obowiązek terminowego uiszczania opłat za administrowanie Przedmiotem umowy.

**§5.** Strony postanawiają, że Sprzedającemu będzie przysługiwało w terminie **do dnia ……………. roku**, prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadku gdyby Kupujący nie zapłacili w terminie zadatku, o którym mowa w §3.1. pkt a) tego aktu.

**§6.1.**Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby Umowa przyrzeczona nie doszła do skutku:--------------------------------------------------------------

1. z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponoszą Kupujący, Sprzedający ma prawo bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy przedwstępnej objętej niniejszym aktem i otrzymany zadatek zatrzymać w całości,-
2. z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Sprzedający, Kupujący mają prawo bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy przedwstępnej objętej niniejszym aktem i w takim przypadku Sprzedający zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu)dni kalendarzowych licząc od dnia otrzymania przez niego od Kupujących oświadczenia o odstąpieniu od umowy wysłanego listem poleconym na adres Sprzedającego podany w komparycji aktu, zwrócić Kupującym otrzymany zadatek w podwójnej wysokości,
3. z powodu rozwiązania umowy przedwstępnej objętej niniejszym aktem za porozumieniem stron lub z powodu okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony, a także w przypadku odstąpienia przez Sprzedającego od niniejszej umowy na podstawie §5 tego aktu w związku z zapłaceniem przez Kupujących zadatku po upływie wskazanego w niniejszej umowie terminu lub w przypadku odstąpienia przez Kupujących od niniejszej umowy na podstawie ust. 2 tego paragrafu, Sprzedający zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu)dni kalendarzowych licząc od dnia:
* rozwiązania umowy za porozumieniem stron albo
* otrzymania przez niego od Kupujących wezwania do zwrotu zadatku albo oświadczenia o odstąpieniu od umowy wysłanych listem poleconym na adres Sprzedającego podany w komparycji aktu albo
* odstąpienia przez Sprzedającego od niniejszej umowy,

zwrócić Kupującym otrzymany zadatek w nominalnej wysokości.---------------------

**2.** Strony postanawiają, że w przypadku gdyby Kupujący w terminie do dnia …………. roku nie uzyskali kredytu na zakup Przedmiotu umowy, co zostanie potwierdzone trzema decyzjami wydanymi przez trzy różne Banki, będą oni mogli odstąpić od niniejszej umowy w terminie **do dnia …………… roku.**

**3.** Strony postanawiają, że:

1. w przypadkach wskazanych w §5 tego aktu oraz ust. 1 pkt a) tego paragrafu Kupujący zobowiązują się dostarczyć Sprzedającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez nich od Sprzedającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5 wynikających z niniejszej umowy praw i roszczeń wpisanych na rzecz Kupujących,
2. w przypadku wskazanym w ust. 1 pkt b) tego paragrafu oraz w ust. 2 tego paragrafu, Kupujący zobowiązują się dostarczyć Sprzedającemu, wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5 wynikających z niniejszej umowy praw i roszczeń wpisanych na rzecz Kupujących,
3. w przypadku, gdyby Umowa przyrzeczona nie doszła do skutku z powodu rozwiązania umowy przedwstępnej objętej niniejszym aktem za porozumieniem stron, Kupujący zobowiązują się dostarczyć Sprzedającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy, oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5 wynikających z niniejszej umowy praw i roszczeń wpisanych na rzecz Kupujących,
4. w przypadku, gdyby Umowa przyrzeczona nie doszła do skutku z powodu okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony Kupujący zobowiązują się dostarczyć Sprzedającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do zawarcia Umowy przyrzeczonej, oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer WA5M/00430828/5 wynikających z niniejszej umowy praw i roszczeń wpisanych na rzecz Kupujących.

**§7.** Wszelkie koszty tego aktu oraz Umowy przyrzeczonej ponoszą Kupujący.

**§8.**Notariusz poinformował Stawających o treści art. 389, art. 390, art. 394 kodeksu cywilnego oraz o treści art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz.U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361, ze zm.).-------------

Notariusz poinformował ponadto Stawających, iż w małżeństwie czyniącego notariusza obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony umową majątkową małżeńską.-------------------------------------------------------------------

**§9.** Na podstawie niniejszego aktu Stawający wnoszą do Sądu Rejonowego w Piasecznie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale III księgi wieczystej **Kw numer WA5M/00430828/5** wpisu wynikających z niniejszej umowy przedwstępnej praw i roszczeń, na rzecz Pana **……………**, **syna …………… i …………… (PESEL: ……………)** orazPani **……………, córki …………… i …………… (PESEL: ……………)**.

**§10.** Koszty aktu: -------------------------------------------------

1. opłata sądowa gotówką, na podstawie art.7 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie (j.t. Dz.U. z 2002 roku, Nr 42, poz. 369, ze zm.), Rozp. Min. Spraw. z dnia 27 sierpnia 2001 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych w związku z art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j.t. Dz.U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594, ze zm.) zaewidencjonowanej w Repertorium A pod numerem tego aktu notarialnego ------------------------------------------------------------------------------------------------**150 ,- zł,**
2. taksa notarialna na podstawie §3 i §5 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j.t. Dz.U. z 2013 roku, poz. 237) -----------------------------------------------------------------------------**…….,- zł**
3. podatek od towarów i usług VAT (23%), na podstawie art. 146a w związku z art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j.t. Dz.U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054, ze zm.) -------------------------------------------------**…….,- zł**
4. taksa notarialna na podstawie §16 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j.t. Dz.U. z 2013 roku, poz. 237)--------------------------------------------------------------------------------------**200,-zł**
5. podatek od towarów i usług VAT (23%), na podstawie art. 146a w związku z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j.t. Dz.U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054, ze zm.) ----------------------------------------------**46**,**- zł**

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

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