

## Repertorium A nr /2016

# AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego kwietnia dwa tysiące szesnastego roku (18-04-2016) przede mną **Krzysztofem Iksińskim,** zastępcą notarialnym, zastępcą **Kamila Igrekowskiego**, notariusza w Warszawie, w jego Kancelarii Notarialnej przy ulicy Jasnej nr 24 stawili się:

**1.** **Witold Jan** **Kamiński**,syn Stefana i Krystyny, żonaty, zamieszkały w Warszawie przy ulicy Portowej nr 111 m. 24 (02-000), legitymujący się dowodem osobistym numer ADR 654321, identyfikator podatkowy PESEL: 90112110164 ,

- zwany w treści umowy także **„Sprzedającym”**,

**2.** **Dominika Łucja** **Gwiazdowska****,** córka Stefana i Elżbiety, panna, zamieszkała w Krakowie przy ulicy Jaworskiego nr 1 (12-345), legitymująca się dowodem osobistym numer AKL 987654, identyfikator podatkowy PESEL: 90112110164 ,

- zwana w treści umowy także **„Kupującą”**.

Tożsamość stawających ustaliłem na podstawie okazanych dowodów osobistych o znamionach wyżej podanych, zaś dane z nich niewynikające - na podstawie oświadczeń.

# UMOWA SPRZEDAŻY

**§ 1.** Witold Kamiński oświadczył, że jest członkiem Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYKA” z siedzibą w Warszawie przy ulicyZwierzynieckiej nr 8A (00-719) oraz, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 39 (trzydzieści dziewięć), znajdującego się w budynku mieszkalnym położonym w Warszawie, dzielnicy Mokotów przy ulicy Maltańskiej nr 1 (jeden), pozostającego w zasobach wymienionej Spółdzielni.

Powyższe oświadczenie potwierdzają:

* załączone do aktu Zaświadczenie Zarządu Spółdzielni z dnia 13 kwietnia 2016 roku, znak: FC/IW/04/16,
* okazane przy akcie Zaświadczenie wymienionej Spółdzielni z dnia 14 kwietnia 2016 roku, znak: NC/DK/16,

z których wynika ponadto, że:

- powierzchnia w/w lokalu wynosi 30,90 m2 (trzydzieści metrów kwadratowych i dziewięć dziesiątych), lokal usytuowany jest na parterze (pierwszej kondygnacji) i składa się z jednego pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju,

- stan finansowy na dzień 13 kwietnia 2016 roku wynosi: wkład budowlany wg ewidencji księgowej - 71.070,00 zł oraz udział członkowski - 0,20 zł,

- budynek został oddany do eksploatacji w 1975 roku,

- lokal nie ma założonej księgi wieczystej i nie ma przeszkód do jej założenia,

- numer księgi wieczystej nieruchomości przy ulicy Maltańskiej nr 1 - WA2M/00417923/3,

- konto opłat z tytułu użytkowania lokalu na dzień 12 kwietnia 2016 roku nie wykazuje zadłużenia; zużycie wody zimnej i zużycie podgrzania wody rozliczone zostały do dnia 30 września 2015 roku, zużycie ciepła za sezon grzewczy od 1 października 2014 roku do 30 września 2015 roku zostało rozliczone; rozliczenie wody zimnej i podgrzania wody po 30 września 2015 roku oraz rozliczenie kosztów zuzycia ciepła za sezon grzewczy od 1 października 2015 roku do 30 września 2016 roku przejmuje nabywca.

Witold Kamiński oświadczył, że przedmiotowe prawo nabył w drodze umowy darowizny z dnia 17 kwietnia 1997 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Wieńczysławą Cubała, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 4405/97; obecnie pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej, zaś opisane prawo stanowi jego majątek osobisty.

Witold Kamiński zapewnił, że:

- przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie jest obciążone długami bądź ograniczeniami w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem praw bądź roszczeń osób trzecich, zobowiązania do zbycia osobom trzecim, ani jakiegokolwiek toczącego się postępowania sądowego lub administracyjnego, w tym upadłościowego bądź egzekucyjnego, lokal nie jest przedmiotem najmu ani użyczenia,

- nie istnieją żadne zaległości, które mogłyby skutkować powstaniem hipoteki przymusowej na przedmiocie umowy, w szczególności nie zalega z płatnościami z tytułu podatków i opłat publicznoprawnych,

- dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest prowadzona księga wieczysta ani nie został złożony wniosek o jej założenie,

- w przedmiotowym lokalu nikt nie jest zameldowany, co potwierdza okazane „Zaświadczenie o ilości zameldowanych osób” wydane dnia 29 stycznia 2016 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, numer sprawy: AO-D-IV-I.5345.4.269.2016.API,-

- wskutek dokonania czynności dokumentowanej niniejszym aktem nie dochodzi do pokrzywdzenia żadnego wierzyciela.

**§ 2****.**Witold Kamiński **sprzedaje** Dominice Gwiazdowska opisane w § 1 aktu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 39 znajdującego się w budynku mieszkalnym położonym w Warszawie, dzielnicy Mokotów przy ulicy Maltańskiej nr 1 (jeden), za cenę **285.000,00 zł** (dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych) a Dominika Gwiazdowska spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu mieszkalnego za podaną cenę **kupuje**.

**§ 3.** **1.** Stawający oświadczają, że w związku z zawartą przedwstępną umową sprzedaży z dnia 29 stycznia 2016 roku zmienioną aneksem z dnia 20 marca 2016 roku, Dominika Gwiazdowska zapłaciła Witoldowi Bakule tytułem zadatku, ze środków własnych, kwotę 27.000,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy złotych) w formie gotówki, co Witold Kamiński niniejszym potwierdza i odbiór tej kwoty kwituje.

Stawający oświadczają, iż zaliczają podaną kwotę 27.000,00 zł na poczet ceny.

**2.** Dominika Gwiazdowska zobowiązuje się zapłacić Sprzedającemu część ceny w kwocie 38.000,00 zł (trzydzieści osiem tysięcy złotych) ze środków własnych, na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy numer: 02 1940 1076 5301 9202 0000 0000 w terminie do dnia 21 kwietnia 2016 roku i co do wykonania powyższego zobowiązania zapłaty podanej kwoty we wskazanym terminie Dominika Gwiazdowska poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.

**3.** Dominika Gwiazdowska zobowiązuje się zapłacić Sprzedającemu resztę ceny w kwocie 220.000,00 zł (dwieście dwadzieścia tysięcy złotych) na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy numer: 02 1940 1076 5301 9202 0000 0000 w terminie do dnia 28 kwietnia 2016 roku i co do wykonania powyższego zobowiązania zapłaty podanej kwoty we wskazanym terminie Dominika Gwiazdowska poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.

Dominika Gwiazdowska oświadcza, że zapłata kwoty 220.000,00 zł nastąpi ze środków pochodzących z kredytu udzielonego jej przez ING BANK ŚLĄSKI Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach na podstawie „Umowy o Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny w złotych” nr 720097826658880 z dnia 5 lutego 2016 roku.

**§ 4.** Witold Kamiński zobowiązuje się wydać Dominice Gwiazdowska przedmiotowy lokal w dniu dzisiejszym (18-04-2016) i co do wykonania tego zobowiązania poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4) kodeksu postępowania cywilnego.

Witold Kamiński zobowiązuje się wydać opisany lokal w stanie niepogorszonym jak w dniu ostatnich oględzin dokonanych przez Kupującą, wolnym od osób i rzeczy reprezentujących prawa Sprzedającego, do daty wydania wszelkie opłaty związane z korzystaniem z przedmiotu umowy ponosić będzie Sprzedający, wydanie w/w lokalu mieszkalnego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego stan liczników mediów doprowadzonych do lokalu, który to protokół będzie stanowił podstawę wzajemnych rozliczeń.

**§ 5.** Zastępca notariusza poinformował:

- o treści art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 223) i art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku - Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2013 r., poz. 186 ze zm.), w szczególności uprzedził Kupującą o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności oraz o ciążącym na podatnikach podatku od czynności cywilnoprawnych obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy,

- o treści art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2014 r., poz. 1200 ze zm.),

- o treści art. 172 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), zgodnie z którym zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany.

Wiktor Kamiński oświadcza, że wypowiada członkostwo w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYKA” z siedzibą w Warszawie i wnosi o skreślenie z rejestru członków tej Spółdzielni.

**§ 7.** Dominika Gwiazdowska **wnosi do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydziału Ksiąg Wieczystych o** **założenie księgi wieczystej** dla położonego w Warszawie dzielnicy Mokotów przy ulicy Maltańskiej nr 1 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 39 o powierzchni użytkowej 30,90 m2, składającego się z pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju, usytuowanego na parterze - pierwszej kondygnacji budynku, na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA2M/00417923/3, pozostającego w zasobach Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYKA” z siedzibą w Warszawie REGON: 000489797 i wpis w dziale II tej księgi wieczystej Dominiki Łucji Gwiazdowska (imiona rodziców i PESEL w komparycji aktu) .

Do wniosku załącza się opisane w akcie Zaświadczenie wymienionej Spółdzielni z dnia 14 kwietnia 2016 roku, znak: NC/DK/16.

**§ 8.** Koszty aktu, w tym opłatę sądową ponosi Kupująca.

**§ 9.** Opłaty od aktu wynoszą:

* taksa notarialna na podstawie § 3, § 6 pkt 6 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. Nr 2013 r., poz. 237 ze zm.) w kwocie 1155,00 zł
* 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2013 r., poz. 237 ze zm.) w kwocie 265,65 zł
* 2% podatku od czynności cywilnoprawnych od kwoty 285.000,00 zł na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1) lit. a) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności (Dz.U. z 2016 r., poz. 223) w kwocie 5700,00 zł
* opłata sądowa (wnoszona gotówką w tutejszej Kancelarii Notarialnej przez Dominikę Gwiazdowska) na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 1) i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.) w kwocie (60,00+200,00) 260,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu, które zostaną wskazane na każdym z wypisów wraz z podstawą prawną ich pobrania.

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