

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego lipca dwa tysiące siódmego roku (06-07-2007 r.) przed **notariuszem Sylwią Barutowicz - Wieczorek** w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Bronowickiej nr 19 (dziewiętnaście), stawili się:----

1. **Magdalena Krystyna Siemaszko**, córka Zbigniewa i Zofii, używająca jedynie imienia „Magdalena”, PESEL 84010702309, NIP 945-196-37-97, zamieszkała: 31-145 Kraków, ulica Żuławskiego nr 8A/9,-----
2. **Marc Claude Rafalowicz**, jak oświadcza syn Abrama i Rajzla, używający jedynie imienia „Marc”, zamieszkały w Niemczech pod adresem: Richard Strauss Str. Nr 81, 81679 München, obywatel francuski, nie znający języka polskiego w mowie i piśmie.-----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie: Ad. 1) dowodu osobistego serii i numeru: ABA 468795 oraz potwierdzenia zameldowania na pobyt stały wydanego przez Wydział Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa w dniu 22 czerwca 2007r., i ad. 2) na podstawie paszportu francuskiego serii i numeru: 05 AE81462, ważnego do dnia 12 maja 2015r.-----

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY I AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI KAUCYJNEJ

I. Magdalena Siemaszko oświadcza, że na podstawie umowy darowizny z dnia 21 czerwca 2007 roku, Rep. A nr 2493/2007 sporządzonej w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przed notariuszem Martą Ćmikiewicz – Ignasik jest właścicielką nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Śródmieście, obręb 116 (sto szesnaście), stanowiącej **lokal mieszkalny nr 9 (dziewięć)** położony na drugiej

kondygnacji budynku nr 8A (osiem A), przy ulicy Jerzego Żuławskiego, składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 14,05 m² (czternaście i pięć setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej 98,63 m² (dziewięćdziesiąt osiem i sześćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), z własnością którego to lokalu związany jest udział we współwłasności nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00318650/8, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu w wysokości 66/1000 (sześćdziesiąt sześć tysięcznych) części, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **kw nr KR1P/00361669/0 (trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt dziewięć łamane przez zero)**.-----

Stawajaca przedkłada odpis zwykły z księgi wieczystej Kw nr KR1P/00361669/0 wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Krakowie według stanu na dzień 5 lipca 2007 roku, sygn. wniosku KR1P/05.07/581/2007, zgodnie z którym dział III jest wolny, zaś w dziale IV tej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna zwykła w kwocie 30.800,00 zł (trzydziestu tysięcy ośmiuset złotych) na rzecz Gminy Kraków, celem zabezpieczenia spłaty pozostałej części ceny, a ponadto w dziale II wpisana jest wzmianka Dz.Kw/KR1P/30790/07/1, która jak oświadcza dotyczy wniosku o wpis własności na rzecz Magdaleny Siemaszko, na podstawie powołanej wyżej umowy darowizny, który to wniosek do dnia dzisiejszego nie został rozpoznany przez Sąd.-----

II. Stawający przedkładają i okazują zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 29 czerwca 2007r., nr PD-03-1.MM.3201-60/2007, zgodnie z którym Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa oświadcza, że lokal mieszkalny nr 9 położony przy ulicy Jerzego Żuławskiego nr 8A został wykupiony na raty od Gminy Miejskiej Kraków dnia 29 stycznia 2007r., Rep A nr 179/2007 przez Michała Siemaszko, zamieszkałego przy ulicy Żuławskiego nr 8A/9 w Krakowie.--

Pozostała do spłaty należność z tytułu wykupu lokalu mieszkalnego została rozłożona na 7 rat kwartalnych na 4.400,00 zł (cztery tysiące czterysta złotych). Na dzień 29 czerwca 2007r., pozostało do spłaty 30.800,00 zł (trzydzieści tysięcy osiemset złotych) i 81,79 zł (osiemdziesiąt jeden złotych i siedemdziesiąt dziewięć groszy) odsetek z

tytułu ra
Po
mieszka
wydane
wpisane
III. 1.
-
aktu, a
ona wo
wyjątki
zaległo
lokalu
-
wniosk
przedr
-
rozpor
pierws
zawie
zame
nie je
nada
2.
wyże
zastr
IV.
woln
Rafa
mies
przy
łazi
14,0
wie
cen
złot
zob

tytułu rat za wykup lokalu mieszkalnego.-----

Po uregulowaniu zobowiązania z tytułu wykupu w/w lokalu mieszkalnego na raty, na wniosek Pana Michała Siemaszko zostanie wydane zaświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki wpisanej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków do księgi wieczystej.-----

III. 1. Magdalena Siemaszko oświadcza, że:-----

- nadal jest właścicielką nieruchomości opisanej w ust. I tego aktu, a jej stan prawny do chwili obecnej nie uległ żadnej zmianie i jest ona wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem wyżej opisanej hipoteki, w szczególności nie posiada żadnych zaległości finansowych, związanych z eksploatacją wyżej opisanego lokalu mieszkalnego,-----

- do Sądu prowadzącego księgę wieczystą nie wpłynęły żadne wnioski ograniczające, bądź wyłączające jej prawa do rozporządzania przedmiotową nieruchomością,-----

- nie zawierała żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, z których wynikałyby roszczenia i prawa obdarzone pierwszeństwem względem niniejszej umowy oraz takie, które czyniłby zawieraną umowę bezskuteczną,-----

- na dzień dzisiejszy w przedmiotowym lokalu mieszkalnym zameldowana jest wraz z bratem Michałem Siemaszko, a poza nimi nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy.-----

- przedmiotową nieruchomość nabyła będąc stanu wolnego i nadal w takim pozostaje.-----

2. Marc Rafalowicz oświadcza, że znany jest mu stan techniczny wyżej opisanego lokalu mieszkalnego i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.-----

IV. Magdalena Siemaszko zobowiązuje się sprzedać w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich Marc Rafalowicz nieruchomość położoną w Krakowie, stanowiącą lokal mieszkalny nr 9, położony na drugiej kondygnacji budynku nr 8A, przy ulicy Żuławskiego, składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 14,05 m², o łącznej powierzchni użytkowej 98,63 m², objęty księgą wieczystą kw nr KR1P/00361669/0, wyżej szczegółowo opisany, za cenę w kwocie 770.000,00 zł (siedmiuset siedemdziesięciu tysięcy złotych), a Marc Rafalowicz nieruchomość tę za podaną cenę zobowiązuje się kupić, za pieniądze pochodzące z jego majątku

osobistego i wyjaśnia, że wraz ze swoją żoną Sabiną Luberda pozostają w ustroju rozdzielności majątkowej małżeńskiej, na mocy umowy zawartej przed notariuszem w Garges-les-Gonesse Anne Maman w dniu 6 lutego 2004r., której tłumaczenie uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego języka francuskiego Tomasza Sadlik w dniu 5 lipca 2007r., Rep. Nr 398/2007, okazuje.-----

Strony postanawiają, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie najpóźniej do dnia 5 lipca 2008r.-----

V. Magdalena Siemaszko potwierdza odbiór części ceny w kwocie 10.000,00 zł (dziesięciu tysięcy złotych).-----

Strony postanawiają, że pozostała część ceny w kwocie 760.000,00 zł (siedmuset sześćdziesięciu tysięcy złotych) zostanie zapłacona przez stronę zobowiązującą się kupić stronie zobowiązującej się sprzedać przelewem na wskazany rachunek bankowy nr 83 1140 2017 0000 4802 0353 7131, w sposób następujący:-----

- w dniu dzisiejszym część ceny w kwocie 290.000,00 zł (dwustu dziewięćdziesięciu tysięcy złotych), a strony postanawiają, że z chwilą uznania rachunku strony zobowiązującej się sprzedać, kwota ta wraz z kwotą 10.000,00 zł (dziesięciu tysięcy złotych), w łącznej wysokości 300.000,00 zł. wywoływać będzie skutki zadatku w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego,-----

- część ceny w kwocie 300.000,00 zł (trzystu tysięcy złotych) w terminie do siedmiu dni roboczych, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, a kwota ta stanowić będzie zaliczkę na poczet ceny,-----

- pozostała część ceny w kwocie 170.000,00 zł (stu siedemdziesięciu tysięcy złotych) zostanie zapłacona przy zawarciu umowy przyrzeczonej sprzedaży.-----

VI. Strony postanawiają, że wydanie w posiadanie przedmiotu tej umowy nastąpi w terminie do siedmiu dni, licząc od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży i z tym dniem do strony zobowiązującej się kupić należec będą wszelkie z tym związane korzyści i ciężary.-----

VII. W przypadku niewykonania tej umowy przez jedną ze stron mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego art. 389 i następne, w szczególności:-----

- w przypadku gdyby do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło wpłacona zaliczka podlega zwrotowi, a Magdalena Siemaszko zobowiązana będzie do zwrotu zaliczki po bezskutecznym upływie terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, w terminie siedmiu dni, licząc

od dnia doręczenia jej pisemnego wezwania do zwrotu wysłanego listem poleconym lub pocztą kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w niniejszej umowie,-----

- w przypadku gdyby do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło na skutek okoliczności, za które żadna ze stron odpowiedzialności nie ponosi, albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony wpłacony zadek podlega zwrotowi, a Magdalena Siemaszko zobowiązana będzie do zwrotu zadatku po bezskutecznym upływie terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, w terminie siedmiu dni, licząc od dnia doręczenia jej pisemnego wezwania do zwrotu wysłanego listem poleconym lub pocztą kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w niniejszej umowie,-----

- w przypadku niewykonania niniejszej umowy przez Marc Rafalowicz, Magdalena Siemaszko może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zatrzymać,-----

- w przypadku niewykonania niniejszej umowy przez Magdalenę Siemaszko, Marc Rafalowicz może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i żądać zapłaty zadatku w podwójnej wysokości, a Magdalena Siemaszko zobowiązana będzie do zapłaty zadatku w podwójnej wysokości po bezskutecznym upływie terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, w terminie siedmiu dni, licząc od dnia doręczenia jej pisemnego wezwania do zapłaty wysłanego listem poleconym lub pocztą kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w niniejszej umowie,-----

- w przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej wpłacony zadek oraz zaliczka podlegają zaliczeniu na poczet ceny.-----

Magdalena Siemaszko oświadcza, że co do wykonania przyjętych na siebie obowiązków polegających na zwrocie zaliczki, zwrocie zadatku oraz zapłacie zadatku w podwójnej wysokości, w przypadkach, o których wyżej mowa, poddaje się wobec Marc Rafalowicz egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 900.000,00 zł (dziewięćset tysięcy złotych).-----

Egzekucja może być prowadzona z całego majątku Dłużnika, a Wierzyciel może prowadzić egzekucję co do całości lub części roszczenia po bezskutecznym upływie terminu zwrotu lub zapłaty.-----

Wierzyciel występując do właściwego sądu o nadanie klauzuli wykonalności niniejszemu aktowi w celu prowadzenia egzekucji przeciwko Dłużnikowi przedstawi temu sądowi (jako warunek

prowadzenia egzekucji w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego) następujące dokumenty:-----

a) kopię wezwania do zwrotu lub zapłaty wraz z dowodem (dokument wystawiony przez pocztę lub firmę kurierską) dostarczenia takiego wezwania Dłużnikowi lub też odmowy jego przyjęcia przez Dłużnika, oraz-----

b) oświadczenie Wierzyciela, iż oznaczona kwota nie została przez Dłużnika zapłacona w terminie wyznaczonym przez Wierzyciela w wezwaniu do zapłaty.-----

Wierzyciel może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2008r.-----

VIII. Magdalena Siemaszko oświadcza, że celem zabezpieczenia realizacji przyszłych roszczeń finansowych mogących powstać w związku z zawarciem niniejszej umowy, w szczególności roszczeń powstałych w przypadku niewykonania przyrzeczonej umowy sprzedaży, w tym roszczeń o zapłatę zadatku w podwójnej wysokości oraz o zwrot wpłaconej zaliczki ustanawia hipotekę kaucyjną do kwoty 900.000,00 zł (dziewięćset tysięcy złotych) na rzecz Marc Rafalowicz na nieruchomości położonej w Krakowie, stanowiącej lokal mieszkalny nr 9, położony na drugiej kondygnacji budynku nr 8A, przy ulicy Żuławskiego, składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 14,05 m², o łącznej powierzchni użytkowej 98,63 m², objęty księgą wieczystą kw nr KR1P/00361669/0, wyżej szczegółowo opisanej.-----

IX. Magdalena Siemaszko zobowiązuje się do chwili zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży nie dokonywać jakichkolwiek rozporządzeń nieruchomością stanowiącą przedmiot niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, nie obciążać powyższej nieruchomości jakimikolwiek ograniczonymi prawami rzeczowymi, oraz nie zawierać z osobami trzecimi umów przedwstępnych, jak i umów zobowiązujących do przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości.-----

Strona zobowiązująca się sprzedać **zobowiązuje się przedłożyć** ponadto do przyrzeczonej umowy sprzedaży:-----

a) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa stwierdzające, że w lokalu będącym przedmiotem niniejszej umowy nikt nie jest zameldowany na pobyt stały i czasowy,-----

b) zaświadczenie, z którego wynikać będzie, że koszty związane z

utrzymaniem nieruchomości wspólnej opłacane są na bieżąco przez właściciela lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy,-----

c) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzające, że podatek od nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy opłacany jest na bieżąco,-----

d) potwierdzenia zapłaty należnych opłat za media związane z korzystaniem z lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy,-----

e) pismo wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa stwierdzające, że pozostająca do zapłaty należność z tytułu wykupu lokalu na rzecz Gminy została zapłacona, jak również wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki z działu IV wyżej wymienionej księgi wieczystej.-----

X. Magdalena Siemaszko i Marc Rafalowicz wnoszą, aby na podstawie niniejszej umowy Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, po wykonaniu wniosku Dz. Kw KR1P/30790/07/1 dokonał następujących wpisów w księdze wieczystej kw nr KR1P/00361669/0:-----

- w dziale III wpisał roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży na rzecz Marc Rafalowicz, syna Abram i Rajzla,-----

- w dziale IV wpisał hipotekę kaucyjną do kwoty 900.000,00 zł (dziewięćset tysięcy złotych) na rzecz Marc Rafalowicz, syna Abram i Rajzla, celem zabezpieczenia realizacji przyszłych roszczeń finansowych mogących powstać w związku z zawarciem niniejszej umowy, w szczególności roszczeń powstałych w przypadku niewykonania przyrzeczonej umowy sprzedaży, w tym roszczeń o zapłatę zadatku w podwójnej wysokości oraz o zwrot wpłaconej zaliczki.-----

XI. Koszty sporządzenia umowy przedwstępnej sprzedaży oraz umowy przyrzeczonej sprzedaży, w tym opłatę sądową i podatek od czynności cywilnoprawnych zobowiązuje się ponieść strona zobowiązująca się kupić.-----

XII. Notariusz pouczyła strony o przepisach ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, art. 56 kodeksu karnego skarbowego, przepisach kodeksu cywilnego dotyczących umów przedwstępnych i zadatku, a ponadto o przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.-

XIII. Pobrano:-----

a) tytułem opłaty sądowej od wpisu w księdze wieczystej, na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lutego 1991r., Prawo o Notariacie (Dz.

U. Nr 22 poz. 91 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 ust. 1 i art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U nr 167 poz. 1398) gotówką **w kwotach 150,00 zł., i 200,00 zł., to jest w łącznej kwocie 350,00zł,** -----

b) podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. h i art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b ustawy z dnia 09 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 86, poz. 959 z późn. zm.) gotówką **w kwocie 19,00 zł.**,-----

c) tytułem taksy notarialnej za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 2, 3 i 5 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej **kwotę 2.150,00 zł.**-----

d) tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535) w stawce 22%, kwotę **473,00 zł.**-----

Łącznie pobrano kwotę 2.992,00 zł (dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i przetłumaczony Marc Claud Rafalowicz na język francuski przez tłumacza przysięgłego języka francuskiego Danutę Opalińską, córkę Mariana i Ireny, PESEL 53110316529, zamieszkałą: 41-400 Mysłowice, ulica Uroczą nr 19 wpisaną na listę tłumaczy przysięgłych prowadzoną przez Ministra Sprawiedliwości z dniem 11 kwietnia 2007r., pod numerem TP/310/07, której tożsamość notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego serii i numeru AJC 164729, a której uprawnienia wynikają z okazanego zaświadczenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 maja 2007r., nr DO-V-0191-687/06, a następnie przyjęty i podpisany.-----

Na oryginale własnoręczne podpisy stawających, tłumacza przysięgłego i notariusza.-----



KANCELARIA NOTARIALNA**Sylvia Barutowicz – Wieczorek, Dariusz Kot****Notariusze spółka cywilna****30-084 Kraków, ul. Bronowicka nr 19/LU15****tel.: 0 12 638 15 98, 0 12 638 88 98, fax: 0 12 636 46 16**

Repertorium A nr 6488/2007.-----

Wypis ten wydano Stawającym.-----

Pobrano:-----

- należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. nr 148, poz. 1564 ze zm.) w kwocie 20,00 zł.-----

- podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54 poz. 535) w stawce 22% w kwocie 4,40 zł.-----

Łącznie pobrano kwotę 24,40 zł (dwadzieścia cztery złote i czterdzieści groszy).-----

Kraków, dnia szóstego lipca dwa tysiące siódmego roku (06-07-2007 r.).-----



Sylvia Barutowicz-Wieczorek

NOTARIUSZ

