

AKT NOTARIALNY

Dnia trzeciego lipca dwa tysiące ósmego roku (03-07-2008 r.) przed notariuszem **Dariuszem Kotem** w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Bronowickiej nr 19 (dziewiętnaście), stawili się:-----

1. **Magdalena Krystyna Siemaszko - Orlof**, córka Zbigniewa i Zofii, używająca jedynie imienia „Magdalena”, PESEL 84010702309, NIP jak podaje 945-196-37-97, ostatnio zameldowana na pobyt stały: 31-145 Kraków, ulica Żuławskiego nr 8A/9, wymeldowana z pobytu stałego, adres dla korespondencji: 31-214 Kraków, ulica Bałtycka nr 26/49,--
2. **Sabina Renata Luberda**, córka Jana i Heleny, używająca imienia "Sabina", PESEL 75110206880, zamieszkała: 34-431 Ostrowsko, ulica Pienińska nr 175,-----
działająca jako pełnomocnik w imieniu swojego męża Marc Claude Rafalowicz, syna Abrama i Rajzli, zamieszkałego w Niemczech pod adresem: Richard Strauss Str. Nr 81, 81679 München, obywatela francuskiego, na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Sylwię Barutowicz - Wieczorek dnia 6 lipca 2007 roku, Rep. A nr 6494/2007, którego wypis przedkłada.-----
Adres dla korespondencji: 34-431 Ostrowsko, ulica Pienińska nr 175.-----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych serii i numerów: AMU 475156 i ABC 209343.-----

UMOWA SPRZEDAŻY

I. Magdalena Siemaszko - Orlof oświadcza, że na podstawie umowy darowizny objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 21 czerwca 2007 roku przez notariusza w Krakowie Martę Ćmikiewicz – Ignasik, Rep. A nr 2493/2007 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), 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 przez zero)**, a zgodnie z przedłożonym odpisem zwykłym wymienionej księgi wieczystej wydanym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Krakowie według stanu na dzień 25 czerwca 2008 roku, sygn. wniosku KR1P/25.06/857/2008:-----

- w dziale I Sp. tej księgi wieczystej wpisano, że z własnością powyższego lokalu związany jest udział wynoszący 66/1000 (sześćdziesiąt sześć tysięcznych) części 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 lokali,-----

- w dziale III tej księgi wieczystej wpisane jest roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży na rzecz Marc Rafalowicz, syna Abram i Rajzla, wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży i aktu ustanowienia hipoteki kaucyjnej z dnia 6 lipca 2007 roku, Rep. A nr 6487/07,-----

- w dziale IV tej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna 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 przedwstępnej umowy sprzedaży, w szczególności roszczeń powstałych w przypadku niewykonania przyrzeczonej umowy sprzedaży, w tym roszczeń o zapłatę zadatku w podwójnej wysokości oraz o zwrot wpłaconej zaliczki.-----

II. Magdalena Siemaszko - Orlof przedkłada:-----

a) zaświadczenie wydane dnia 26 czerwca 2008 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak SA.02-1.5118-5710/08, stwierdzające, że w lokalu będącym przedmiotem niniejszej umowy nikt nie jest

zameldowany na pobyt stały i czasowy,-----

b) zaświadczenie wydane dnia 1 lipca 2008 roku przez Wspólnotę Żuławskiego w Krakowie, z którego wynika, że Pani Magdalena Siemaszko zamieszkała w Krakowie przy ulicy Żuławskiego nr 8a/9 na dzień 30 czerwca 2008 roku nie posiada zaległości wobec Wspólnoty Mieszkaniowej,-----

c) zaświadczenie wydane dnia 27 czerwca 2008 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, nr PD-02-1-UF.31180/585/08, stwierdzające, że Magdalena Siemaszko - Orlof jako podatnik podatku od nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej nie zalega z zapłatą podatku od nieruchomości.-----

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

- jest tożsama z ujawnioną w dziale II księgi wieczystej Kw nr KR1P/00361669/0 Magdaleną Siemaszko, a zmiana jej nazwiska nastąpiła, w związku z zawarciem przez nią związku małżeńskiego, zgodnie z przedłożonym odpisem skróconym aktu małżeństwa Nr 2175/2007 wydanym przez Urząd Stanu Cywilnego w Krakowie dnia 14 sierpnia 2007 roku,-----

- 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,-----

- 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,-----

- w przedmiotowym lokalu mieszkalnym nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy, zgodnie z powołanym wyżej zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Krakowa,-----

- przedmiotową nieruchomość nabyła będąc stanu wolnego, obecnie jest mężatką, a umów majątkowych małżeńskich nie zawierała, w związku z czym nieruchomość ta stanowi składnik jej majątku osobistego.-----

2. Sabina Luberda działająca jako pełnomocnik w imieniu swojego męża Marc Rafalowicz oświadcza, że jej mocodawcy znany jest stan techniczny wyżej opisanego lokalu mieszkalnego i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.-----

Dalej oświadcza, że udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, ani nie zostało odwołane oraz wyjaśnia, że w małżeństwie jej i jej mocodawcy obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, wprowadzony umową zawartą przed notariuszem w Garges-les-Gonesse Anne Maman w dniu 6 lutego 2004 roku.-----

3. Strony oświadczają, że niniejszą umowę zawierają w wykonaniu postanowień przedwstępnej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Sylwię Barutowicz - Wieczorek dnia 6 lipca 2007 roku, Rep. A nr 6487/2007.-----

IV. Magdalena Siemaszko - Orlof sprzedaje 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 łącznej powierzchni użytkowej 98,63 m², objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00361669/0, wyżej szczegółowo opisaną, za cenę w kwocie 770.000,00 zł (siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych), a Sabina Luberda działająca jako pełnomocnik w imieniu Marc Rafalowicz nieruchomość tę za podaną cenę kupuje do majątku osobistego swojego mocodawcy.-----

V. Magdalena Siemaszko - Orlof potwierdza odbiór od Marc Rafalowicz części ceny w kwocie 600.000,00 zł (sześćset tysięcy złotych).-----

Sabina Luberda działająca jako pełnomocnik w imieniu Marc Rafalowicz zobowiązuje się zapłacić Magdalenie Siemaszko - Orlof pozostałą część ceny w kwocie 170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych) przelewem na wskazany przez nią rachunek bankowy nr 83 1140 2017 0000 4802 0353 7131 w terminie do trzech dni licząc od dnia dzisiejszego, a co do terminowego wykonania przyjętego zobowiązania poddaje swojego mocodawcę egzekucji wprost z tego aktu wobec Magdaleny Siemaszko na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. -----

VI. Sabina Luberda działająca jako pełnomocnik w imieniu Marc Rafalowicz oświadcza, że wydanie przedmiotowego lokalu w posiadanie

już nastąpiło, a jako dzień przejścia wszelkich korzyści i ciężarów związanych z przedmiotową nieruchomością, przyjmują dzień dzisiejszy.-----

VII. Notariusz pouczył strony o treści przepisów ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz kodeksu karnego skarbowego, które w szczególności dotyczą przysługującego urzędowi skarbowemu prawa do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez urząd skarbowy, a ponadto zwrócił uwagę Magdalenie Siemaszko - Orlof na treść przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących zwrotu bonifikaty oraz ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.-----

VIII. Sabina Luberda działająca jako pełnomocnik w imieniu Marc Rafalowicz wnosi, aby na podstawie tej umowy oraz dołączonych do niej dokumentów, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych w księdze wieczystej Kw nr KR1P/00361669/0 dokonał następujących wpisów:-----

- w dziale II tej księgi wieczystej wpisał własność na rzecz Marc Claude Rafalowicz, syn Abrama i Rajzli,-----
- w dziale III wykreślił jako bezprzedmiotowe roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży na rzecz Marc Rafalowicz, syna Abrama i Rajzli,-----
- w dziale IV tej księgi wieczystej wykreślił hipotekę kaucyjną do kwoty 900.000,00 zł (dziewięćset tysięcy złotych) na rzecz Marc Rafalowicz, syna Abrama i Rajzli.-----

IX. Koszty sporządzenia tej umowy, w tym opłatę sądową oraz podatek od czynności cywilnoprawnych ponosi Marc Rafalowicz.-----

X. 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, art. 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U nr 167 poz. 1398) gotówką **w kwotach 200,00 zł., 75,00 zł., i 100,00 zł., to jest w łącznej kwocie 375,00zł,-----**

b) podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1) lit. a i art. 7 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 09 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 86, poz. 959 z późn.

zm.) gotówką w stawce 2% to jest w kwocie 15.400,00 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 1.900,00 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 418,00 zł.-----

Łącznie pobrano kwotę 18.093,00 zł (osiemnaście tysięcy dziewięćdziesiąt trzy złote).-----

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

Na oryginale własnoręczne podpisy stawających 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 8579/2008.-----

Wypis ten wydano Stawającym.-----

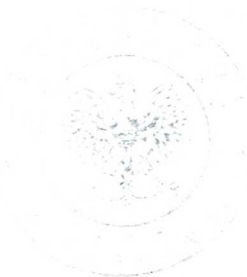
Pobrano:-----

- 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 30,00 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 6,60 zł.-----

Łącznie pobrano kwotę 36,60 zł (trzydzieści sześć złotych i sześćdziesiąt groszy).-----

Kraków, dnia trzeciego lipca dwa tysiące ósmego roku (03-07-2008 r.)--



Dariusz Kot

 NOTARIUSZ