

PROJEKT PEŁNOMOCNICTWA

Niniejszy dokument stanowi projekt aktu notarialnego obejmującego umowę, zawiera informacje poufne oraz dane osobowe chronione ustawą o ochronie danych osobowych. Nie wyraża się zgody na powoływanie się na wymienione w projekcie umowy dane oraz dokumenty. Nie wyraża się zgody na przetwarzanie danych.

Do projektu umowy zastrzega się prawa autorskie. Wykorzystywanie projektu umowy wymaga zgody notariuszy Karoliny Hyjek-Marchel i Anny Kantorskiej. Jakiegokolwiek zmiany w treści umowy wymagają zgody Stron umowy oraz uzgodnienia z notariuszami Karoliną Hyjek-Marchel i Anną Kantorską.

Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za sporządzenie projektu aktu notarialnego obejmującego umowę maksymalna stawka taksy notarialnej wynosi 1/4 stawki przewidzianej w § 3 rozporządzenia, a niniejszy projekt, jeżeli trafił do Państwa, to był przesłany przez Dewelopera w związku z zaplanowaną i umówioną w Naszej Kancelarii czynnością notarialną i nie może być w inny sposób wykorzystywany

Karolina Hyjek-Marchel & Anna Kantorska

Kancelaria Notarialna

Spółka Cywilna

ul. Święty Marcin 11/3

61-803 Poznań

tel. 518 576 376

tel. 61 671 54 00

tel. 61 671 54 01

kancelaria@notariuszhyjekkantorska.pl

kantorska@rejent.poznan.pl

Repertorium A numer /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia roku przed, w Kancelarii Notarialnej przy ulicy Święty Marcin 11/3 w Poznaniu, stawili się:-----

1.,-----

2.,-----

- w dalszej treści aktu zwani także „**Mocodawcą**”. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których serie i numery zostały wymienione przy nazwiskach. -----

Przed dokonaniem czynności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, notariusz zweryfikowała w sposób określony w ustawie z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, fakt, czy numery PESEL osób wskazanych w ustawie z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie nie zostały zastrzeżone i w wyniku weryfikacji powzięła informację o braku zastrzeżenia numerów PESEL, a nadto osoby wskazane w ustawie z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie oświadczają, że nie dokonały, jak również nie złożyły wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności. -----

Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej poinformowała stawających o stosownych przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych oraz poinformowała ich o zasadach i zakresie przetwarzania ich danych osobowych w związku z dokonywaną czynnością, pouczenie nastąpiło przed dokonaniem czynności, natomiast uczyniono o tym wzmiankę w niniejszym miejscu. -----

P E Ł N O M O C N I C T W O

§ 1

1. Mocodawca (zwany w dalszej części niniejszego aktu „Nabywcą”, lub „Kupującym”) oświadcza, że w dniu dzisiejszym została zawarta pomiędzy nim, a Deweloperem (zwanym dalej również „Sprzedającą Spółką”): FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółką jawną z siedzibą w Poznaniu, wpisaną pod numerem KRS 0000932842 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: -----

- Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na Nabywcę w wykonaniu umowy deweloperskiej (Umowa), w której to Umowie Deweloper ustanowił odrębną własność Lokalu mieszkalnego, z

którym to Lokalem związany został określony w powołanej umowie udział w Nieruchomości Wspólnej, zapisanej w księdze wieczystej numer PO1P/00359175/2 – prawie własności działek numer 57/4, 56/4, 58/4, 36/6, 37, 42, 43/3 oraz w częściach wzniesionego na gruncie tej Nieruchomości Budynku przy ulicy Stanisława Barańczaka 5, 7 i 9 w Poznaniu i urzędzeniach, niestępujących wyłącznie do użytku właścicieli lokali i przeniósł na Nabywcę własność tego Lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z Lokalem określonym wyżej udziałem w Nieruchomości Wspólnej, a Nabywca przyjął przeniesienie własności tego Lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z Lokalem określonym wyżej udziałem w Nieruchomości Wspólnej, -----

Mocodawca wyjaśnia, że w powołanej wyżej umowie zaakceptował także umowę o podział quoad usum dotyczącą nieruchomości wspólnej,-----

- umowa sprzedaży, w której to Umowie Sprzedająca Spółka sprzedała Kupującemu część udziału Sprzedającej Spółki w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki numer 58/7, 32/10, 32/12, 36/5, 59/5 i 18/2, objętej księgą wieczystą numer PO1P/00359629/0, które są zabudowane budowlą – drogą, a Kupujący powyższy udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości kupił. -----

2. Stawający oświadczają, że STAN CYWILNY. - -----

§ 2

Nabywca oświadcza, że udziela Deweloperowi, powołanemu w § 1 niniejszego aktu i radcy prawnemu Justynie Górąj (nr wpisu na listę radców prawnych – WA 7967) pełnomocnictwa nieodwołalnego i niewygasającego na skutek śmierci Nabywcy, do dnia 31 grudnia 2033 roku, wraz z równoczesnym zrzeczeniem się prawa do jego odwołania: -----

a) do zmiany wysokości udziału w Nieruchomości Wspólnej w razie, gdy konieczność takiej zmiany wynikać będzie z dokumentów stanowiących podstawę ustalenia wysokości tego udziału, a także do dokonywania we właściwych księgach wieczystych wpisów tych zmian, a w związku z powyższym upoważnia Pełnomocnika do składania oświadczeń i wniosków skierowanych do sądu prowadzącego odpowiednie księgi wieczyste, przy czym zmiana udziału może zostać dokonana wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali; wszelkie koszty związane z tymi zmianami będą obciążać Dewelopera, -----

b) do ustanowienia na rzecz Dewelopera lub osób trzecich na Nieruchomości Wspólnej objętej księgą wieczystą PO1P/00359175/2 oraz na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą numer PO1P/00359629/0 ograniczonych praw rzeczowych (służebności i użytkowań, służebności przesyłu, w tym nieodpłatnie i na czas nieoznaczony bądź oznaczony), polegających na prawie swobodnego dostępu do Nieruchomości Wspólnej polegających na prawie zapewnienia odpowiedniego dostępu do dróg publicznych bądź komunikacji między budynkami wybudowanymi w ramach przedsięwzięć deweloperskich jakie zostaną wybudowane na sąsiednich nieruchomościach w ramach kolejnych etapów i w związku z realizacją na sąsiednich nieruchomościach, w tym obejmujących kolejne etapy budowy - kolejnych przedsięwzięć deweloperskich - wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego zrealizowania i funkcjonowania kolejnych przedsięwzięć deweloperskich, z zastrzeżeniem, iż ww. prace będą prowadzone na koszt Dewelopera oraz Deweloper zobowiąże się do uprzątnięcia Nieruchomości w obszarze prowadzonych prac,-----

c) do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z zawartej umowy deweloperskiej z wszelkich ksiąg wieczystych,-----

przy czym:-----

- w zakresie powyższego pełnomocnictwa Pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw oraz może być drugą stroną czynności prawnej lub reprezentować wszystkie lub niektóre strony czynności prawnej, której dokonywać będzie w imieniu mocodawcy, z tym zastrzeżeniem, że Pełnomocnik zobowiązany będzie do powstrzymania się od działania na szkodę mocodawcy,-----

- pełnomocnictwo będzie wiązać każdorazowego nabywcę przedmiotu niniejszej umowy, a Nabywca - mocodawca zobowiązuje się niniejszym, że w przypadku zbycia (w całości lub w części) praw do przedmiotu umowy – Lokalu w całości lub w części, iż Nabywcy tego Lokalu lub jego części, w tym udziału, udzieli Deweloperowi analogicznych pełnomocnictw. -----
Mocodawca zobowiązuje się również nie dokonywać jakichkolwiek czynności faktycznych i prawnych, które mogłyby opóźnić lub utrudnić realizację czynności objętych treścią pełnomocnictwa, o którym mowa powyżej lub

ograniczyć możliwość podejmowania czynności na podstawie tego pełnomocnictwa. -----

Mocodawca oświadcza, że pełnomocnictwo wygasa 31 grudnia 2033 roku. -----

§ 3

Notariusz pouczyła stawających o treści: -----

- przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej, zgodnie z którymi składający wniosek lub pełnomocnictwo albo dokonujący zgłoszenia zobowiązany jest dołączyć dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej, zwany dalej „dowodem zapłaty”, albo uwierzytelnioną kopię dowodu zapłaty, nie później niż w ciągu 3 dni od chwili powstania obowiązku jej zapłaty; dowód zapłaty może mieć formę wydruku potwierdzającego dokonanie operacji bankowej,-----

- art. 87 Kodeksu postępowania cywilnego,-----

- art. 87 § 1 Kpc stanowiącego, kto może być pełnomocnikiem, między innymi w postępowaniu wieczystoksięgowym,-----

- art. 101 § 1 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa, -----

- art. 102 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym po wygaśnięciu umocowania pełnomocnik obowiązany jest zwrócić mocodawcy dokument pełnomocnictwa.-----

§ 4

Nabywca oświadcza, że wypisy aktu należy wydawać w dowolnej liczbie egzemplarzy także pełnomocnikowi, dalszemu pełnomocnikowi oraz drugiej stronie każdej powołanej wyżej umowy – już po jej zawarciu. -----

§ 5

Koszty sporządzenia aktu ponosi Nabywca.-----

§ 6

Pobrano takse notarialną określoną w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. (ze zmianami) oraz podatek

od towarów i usług VAT (stawka 23%) na podstawie art. 5 i art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (ze zmianami): ----

a) takse notarialną na podstawie § 8 pkt 8.....	40,00 zł
podatek od towarów i usług VAT	9,20 zł
b) takse notarialną na podstawie § 12 za dwa wypisy (pod odrębnym numerem repertorium)	40,00 zł
podatek od towarów i usług VAT	9,20 zł
.....	_____
.....	razem: 98,40 zł

słownie: dziewięćdziesiąt osiem złotych i czterdzieści groszy. -----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano:



HYJEK-MARCHEL & KANTORSKA

KANCELARIA NOTARIALNA