

PEŁNOMOCNICTWO

§1

..... oświadcza, że udziela, **pełnomocnictwa do:** ----

a) -----

-nabycia od spółki FAMA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Poznaniu (adres: 60-649 Poznań, ulica Piątkowska numer 116), REGON: 368545131, NIP: 6692540677, wpisanej pod numerem KRS 0000932842 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w tym lecz nie tylko wynikającej z ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - lokalu mieszkalnego (lub lokali), wedle uznania pełnomocnika wraz ze związanym z tym lokalem (lub lokalami) udziałem w nieruchomości wspólnej lub wskazanego przez pełnomocnika udziału w tym lokalu, za cenę i na wszelkich warunkach według uznania pełnomocnika, jak również do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych wynikających z powołanej wyżej ustawy oraz z ewentualnej z umowy deweloperskiej, zobowiązującej lub przedwstępnej, ----- w tym pełnomocnictwo zawiera między innymi umocowanie do: odbioru lokalu, zgłaszania wad, objęcia nieruchomości w posiadanie, podpisywania wszelkich protokołów związanych z powyższym, jak również do zawierania umów przedwstępnych, zobowiązujących, rezerwacyjnych i wszelkich umów zmierzających do nabycia, a także samych umów nabycia, na wszelkich warunkach według uznania pełnomocnika, ----- powyższe dotyczy lokalu (lub lokali) położonych w Budynku na nieruchomości objętej księgą wieczystą numer PO1P/00359175/2, -----

- nabycia udziału w wysokości swobodnie określonej przez pełnomocnika w prawie użytkowania wieczystego działek drogi wewnętrznej określonej jako „Droga wewnętrzna Etapu III”, objętych księgą wieczystą numer PO1P/00359629/0 za cenę i na wszelkich pozostałych warunkach określonych przez pełnomocnika, -----

- zmiany lub akceptacji istniejącej już umowy o podział quoad usum w zakresie nieruchomości wspólnej związanej z powołanym wyżej lokalem, w której udział mocodawca nabędzie, na warunkach i według uznania pełnomocnika, w tym w szczególności wskazania miejsc postojowych,

boksów rowerowych, a także ogródków, tarasów, balkonów i loggii, odnośnie których mocodawca nabędzie prawo do wyłącznego korzystania (lub wspólnie z pełnomocnikiem), na warunkach i według swobodnego uznania pełnomocnika, -----

-udzielania dalszych pełnomocnictw do zmiany umowy o podział quoad usum, także nieodwołalnych i także takich, w których dalszy pełnomocnik może reprezentować także inne strony, i udzielać dalszych pełnomocnictw do wyrażania wszelkich zgód w tym zakresie, -----

-zmiany, rozwiązywania, odstępowania od powołanych wyżej wszelkich umów, na warunkach swobodnie określonych przez pełnomocnika, -----

-zapłaty ceny/świadczeń pieniężnych (w całości lub w części), a także zadatku lub zaliczki, także ewentualnego złożenia pieniędzy na przechowanie w Kancelarii Notarialnej, -----

-objęcia nieruchomości w posiadanie lub we współposiadanie, -----

-złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w myśl art 777 § 1 pkt 5) lub 4) Kpc, w zakresie wykonania zobowiązań, które wynikać będą z umów zawartych na podstawie niniejszego pełnomocnictwa, co do wszelkich zobowiązań zaciągniętych w imieniu mocodawcy, według uznania pełnomocnika, w powołanych wyżej umowach, -----

-udzielenia wszelkich zgód oraz pełnomocnictw dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego, -----

- udzielenia w związku z zawarciem powołanych wyżej umów wszelkich pełnomocnictw, o poniższej treści: -----

„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 użytkowania 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.”-----

-dokonania zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z własnością Lokalu, -----

-składania wszelkich wniosków o wpis do ksiąg wieczystych i reprezentowania w jak najszerszym zakresie we wszelkich sprawach przed sądem wieczystoksięgowym, -----

-zarządu i administracji lokalem, określonym wyżej, -----

-reprezentowania mocodawcy przed wykonawcami, dostawcami mediów (w tym w zakresie dostaw energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków oraz przed firmami telekomunikacyjnymi) oraz w związku z powołanym wyżej lokalem, -----

-reprezentowania w postępowaniach administracyjnych i sądowych, w tym w postępowaniu wieczystoksięgowym, w jak najszerszym zakresie, w tym do składania: wniosków, pozwów, środków zaskarżeń, składania wszelkich oświadczeń – w związku z powołanymi wyżej czynnościami lub lokalem, powołanym wyżej, -----

-odbioru wszelkich dokumentów od osób fizycznych, osób prawnych bądź organów administracji – w związku z powołanymi wyżej czynnościami lub lokalem powołanymi wyżej, -----

-zastępowania przed wspólnotą mieszkaniową, w której będzie położony powołany wyżej lokal (po jego nabyciu na własność/współwłasność przez mocodawcę), w tym także w sprawie zarządu i zarządcy, głosowania w sprawach związanych z nieruchomością wspólną, wyrażania wszelkich zgód, oraz określenia sposobu korzystania lub posiadania nieruchomości wspólnej, -----

-reprezentowania we wszelkich sprawach związanych z opłatami dotyczącymi lokalu i korzystania z niego, do uiszczania opłat i podatków, składania wszelkich deklaracji i wyjaśnień, podpisywania dokumentów i odbioru dokumentów,-----

- udzielania wszelkich pełnomocnictw związanych z nabytym przedmiotem umowy w zakresie obciążania lub funkcjonowania nieruchomości wspólnej,

b) -----

nadto do zastępowania mocodawcy przed wszelkimi władzami, urzędami (w tym skarbowymi, pocztowymi, meldunkowymi), organami administracji rządowej i samorządowej, sądami, instytucjami, bankami i innymi osobami prawnymi a także osobami fizycznymi we wszystkich sprawach związanych z dokonaniem wyżej wymienionych czynności, jak również do składania oraz odbierania wszelkiego rodzaju pism, wniosków, korespondencji i oświadczeń z tym związanych oraz dokonania innych czynności jakie pełnomocnik uzna za konieczne do realizacji celu tego pełnomocnictwa, w tym wyrażania wszelkich zgód, akceptacji, potwierdzeń w powołanych wyżej umowach. -----

Stawający oświadcza, że WSKAZANIE STANU CYWILNEGO

§ 2

Stawający postanawia, że:-----

-pełnomocnictwo zostaje udzielone na czas nieoznaczony, -----

-pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw do dokonania jakiegokolwiek czynności na podstawie niniejszego pełnomocnictwa, **zwłaszcza pełnomocnictw udzielanych deweloperowi z możliwością substytucji**,-----

- pełnomocnik i dalszy pełnomocnik mogą być: drugą stroną oraz mogą reprezentować drugie strony przy podejmowaniu czynności do których zostali umocowani, na podstawie niniejszego pełnomocnictwa.-----

§ 3

Notariusz pouczyła stawającego 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 pełnomocnik 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, -----
- treści art. 101 § 1 kodeksu cywilnego zgodnie z którym pełnomocnik może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa,-----
- treści art. 102 kodeksu cywilnego zgodnie z którym po wygaśnięciu umocowania pełnomocnik obowiązany jest zwrócić mocodawcy dokument pełnomocnictwa.-----

Notariusz poinformowała stawającego, że niniejsze pełnomocnictwo może być odwołane w każdym czasie oraz, że należy powiadomić tutejszą kancelarię pod rygorem wydawania dalszych wypisów bez wzmianki o odwołaniu.-----

Stawający oświadcza, że nie toczy się wobec niej postępowanie zabezpieczające, restrukturyzacyjne, ani nie wszczęto postępowania na podstawie przepisów ustawy Prawo upadłościowe, także stawająca nie złożyła wniosku o upadłość konsumencką zgodnie z powołaną ustawą.-----