

**AKT NOTARIALNY**

Dnia ..... dwa tysiące dziewiętnastego roku (...-...-2019) - przede mną,  
..... - Notariusz w Warszawie, w mojej Kancelarii Notarialnej  
w Warszawie, przy ulicy ....., o godzinie ....., stawili się: --

=====

**1. X .....Sprzedający** -----  
.....

- działający w imieniu i na rzecz instytutu badawczego pod nazwą  
Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą  
pod adresem: 02-673 Warszawa, ulica Racjonalizacji nr 6/8, REGON  
000057773, NIP 525-000-85-19, wpisanego do rejestru  
przedsiębiorców pod nr KRS 0000043477 przez Sąd Rejonowy dla  
m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego - jako Dyrektor uprawniony do samodzielnej  
reprezentacji, na podstawie okazanych: -----

-----

- informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru -----  
Przedsiębiorców Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa ----  
Skalnego z siedzibą w Warszawie, pobranej na podstawie art. 4 ust.  
4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze -----  
Sądowym (Dz. U. z 2007 r., Nr 168, poz. 1186 z późn. zm.), dnia -----  
..... roku, o godz. ....., identyfikator wydruku: -----  
....., -----

**2. Y ..... - Kupujący,**-----  
.....  
=====

Tożsamość Stawających Notariusz ustaliła na podstawie okazanych  
dowodów osobistych - powołanych wyżej, przy ich nazwiskach. -----

Ponadto Stawający zapewnili, że okazane dokumenty stwierdzające tożsamość nie zostały unieważnione. -----

## **PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY**

§ 1. Stawający oświadczają, że w księdze wieczystej KW nr WA2M/00144141/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych - Skarb Państwa wpisanym jest właścicielem działki gruntu, oznaczonej nr 3 (trzy) z obrębu 1-08-08 o powierzchni 1 (jeden) hektar 19 (dziewiętnaście) arów 42 (czterdzieści dwa) metrów kwadratowych, położonej w Warszawie, dzielnicy Mokotów, przy ulicy Suwak nr 4 (cztery) oraz Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego w Warszawie, REGON 000057773, wpisanym jest użytkownikiem wieczystym do dnia 5-12-2089 roku (piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku) powyższej działki gruntu oraz właścicielem, znajdujących się na tej działce budynków według wykazu, stanowiących odrębne od gruntu nieruchomości przeznaczone na cele gospodarcze. -----

Działy III i IV księgi wieczystej KW nr WA2M/00144141/2 nie zawierają żadnych wpisów. -----

-----  
Na potwierdzenie powyższych oświadczeń do aktu załącza się odpis zwykły księgi wieczystej KW nr WA2M/00144141/2 wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Warszawie, dnia ..... roku, o godzinie ....., sygnatura wniosku .....

W dniu dzisiejszym o godzinie ..... Notariusz dokonała wglądu w treść księgi wieczystej KW nr WA2M/00144141/2 w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych i stwierdziła, że powołane wpisy są aktualne oraz, że nie zostały zamieszczone żadne wzmianki o wnioskach. -----

X ..... w imieniu w imieniu reprezentowanego Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego oświadcza, że: ---

- powyższa działka nr 3 zabudowana jest: -----

\* budynkiem biurowym, murowanym, częściowo podpiwniczonym, krytym papą, -----

\* halą warsztatową z przybudówkami i łącznikiem, -----

\* budynkiem magazynu podręcznego materiałów łatwopalnych, -----  
murowanym, krytym dachem prefabrykowanym, -----

\* budynkiem-stolarnią, murowanym, krytym papą, -----

\* część budynku biurowego stanowi przedmiot umów najmu, których termin wypowiedzenia nie przekracza 3 miesięcy. -----

- przedmiotowe prawo użytkowania działki nr 3 oraz własność znajdujących się na tej działce budynków - nie są obciążone jakimikolwiek długami ani roszczeniami osób trzecich, poza wspomnianymi umowami najmu, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować ich obciążenie lub ograniczenie, nie występują ograniczenia w rozporządzaniu nimi lub korzystaniu z nich, -----

-- nie została w stosunku do Instytutu wydana żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego skutkująca powstaniem hipoteki przymusowej, zaś --- zobowiązania podatkowe i inne publicznoprawne dotyczące lub związane --- z opisaną nieruchomością zostały uregulowane i nie ma w tym zakresie --- żadnych zaległości, -----

- nie została w stosunku do Instytutu wydana decyzja administracyjna, ----- karnoskarbowa ani orzeczenie sądów cywilnych lub karnych i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem, oraz że nie jest ----- prowadzone wobec Instytutu postępowanie egzekucyjne, upadłościowe bądź inne, mogące mieć wpływ na nabycie wyżej opisanej nieruchomości, -----

- Instytut nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług z tytułu zawarcia niniejszej umowy w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, a opisane budynki, znajdujące się na ----- przedmiotowej działce spełniają warunki określone art. 43 ust. 1 pkt 2 ----- ustawy o podatku od towarów i usług, (tekst jednolity z 2017 r. poz. 1221),

- od daty wydania odpisu księgi wieczystej KW nr WA2M/00144141/2 -----  
do momentu sporządzenia niniejszej umowy do akt księgi wieczystej nie ----  
wpłynęły żadne wnioski. -----

Przy akcie okazano Protokół z przeprowadzonego przez Komisję Przetargową powołaną przez Dyrektora Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego Zarządzeniem Nr ..... z dnia ..... roku, postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego – pisemnego - na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz prawa własności budynków położonych przy ulicy Suwak nr 4 w Warszawie, sporządzony dnia ..... roku, z którego wynika, że wskutek przeprowadzonego przetargu nieograniczonego pisemnego najwyższą cenę w kwocie ..... złotych zaoferował Y..... - Kupujący, z którym Instytut zawarł przedwstępną umowę sprzedaży. -----

Y..... - Kupujący oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotowej działki nr 3 oraz budynków, znajdujących się na tej działce i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.-----

§ 2. Stawający zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży, na podstawie której Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie sprzeda Y..... - Kupującemu - w stanie wolnym od jakichkolwiek długów i praw osób trzecich - opisane w § 1 tego aktu prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 3 oraz własność, znajdujących się na tej działce budynków, stanowiących odrębne od gruntu nieruchomości - za cenę złotych ....., a Y..... - Kupujący oświadcza, że za wymienioną cenę powyższe prawo użytkowania wieczystego działki oraz własność budynków zobowiązuje się kupić. -----

§ 3. Stawający umawiają się, że umowa sprzedaży zostanie zawarta --- w terminie do 14 (czternastu) dni od daty skutecznego zawiadomienia Kupującego o otrzymaniu zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej przez zbywający Instytut. -----

§ 4. X ..... w imieniu Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie oświadcza, że na poczet ceny sprzedaży Y..... - Kupujący w dniu ..... roku dokonał przelewu na konto bankowe sprzedającego Instytutu - wadium w wysokości ..... złotych i odbiór tej sumy kwituje. -----

Stawający umawiają się, że reszta ceny sprzedaży w wysokości ..... złotych zostanie wpłacona przez Y..... - Kupującego 2 (dwa) dni przed terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu - na konto sprzedającego Instytutu.

§ 5. Stawający oświadczają, że umowa sprzedaży zostanie zawarta po uzyskaniu przez Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie - zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.-----

W przypadku nie uzyskania powyższej zgody w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od daty podpisania niniejszej umowy - Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie zwróci otrzymaną część ceny sprzedaży - wadium w wysokości ..... złotych w terminie ....., a niniejsza umowa ulegnie rozwiązaniu. -  
-----

W uzasadnionym przypadku Strony dopuszczają możliwość przedłużenia w/w 120- dniowego terminu związania ofertą.

Strony umawiają się, że po zwrocie wadium w wysokości złotych ..... - Y..... - Kupujący nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i pretensji wobec sprzedającego Instytutu. -----

Ponadto Stawający umawiają się, że w przypadku nie dokonania wpłaty reszty ceny sprzedaży zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 tego aktu na rachunek Sprzedającego - Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie - zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 1 (jednego) dnia od upływu daty płatności. -----

W powyższym wypadku wadium wpłacone na poczet ceny sprzedaży zachowa Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie. -----

§ 6. Wydanie przedmiotu umowy w posiadanie nabywcy nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży, ze skutkiem na koniec miesiąca. -----

§ 7. X ..... w imieniu Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego z siedzibą w Warszawie zobowiązuje się do przedłożenia przy umowie sprzedaży poza wymienionymi w niniejszej umowie następujących dokumentów: -----

- zaświadczenia z planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy, -----
- wypisu z rejestru gruntów, -----
- wypisu z rejestru budynków, -----
- zaświadczenia Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach, -----
- zaświadczeń Urzędu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy o nie zaleganiu ----  
w podatkach od nieruchomości oraz z tytułu opłat za użytkowanie -----  
wieczyste, -----
- zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS. -----

§ 8. Notariusz poinformowała Stawających o treści: -----  
- treści art. 64, 389, 390, 394 i 395 kodeksu cywilnego, -----  
- art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece  
(tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 ze zmianami), to jest  
o możliwości ujawnienia praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy  
we właściwej księdze wieczystej. -----

§ 9. Koszty tego aktu oraz przyszłej umowy sprzedaży ponosi  
Y..... - Kupujący. -----

§ 10. Pobrano od kwoty ..... złotych: -----  
- taksy notarialnej zgodnie z § 6 rozp. Min. Sprawiedliwości

z dn. 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek  
taksey notarialnej (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 237) .....00 zł  
- podatku VAT (23 %) na podstawie ustawy z dn. 11 marca 2004 r.  
o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221) .....00 zł  
  
Razem: .....00 zł

Niniejszy akt nie jest przedmiotem podatku od czynności  
cywilnoprawnych zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o  
podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. nr  
101, poz. 649 z późn. zm.). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz  
z podstawą prawną zostaną podane na każdym z wypisów. -----

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

---

**Sprzedający**

**Kupujący**

**Warszawa .....**

---