

AKTY NOTARIALNE I POŚWIADCZENIA NOTARIALNE

Wzory z omówieniem

redakcja naukowa Wojciech Gonet

Dariusz Celiński, Wojciech Gonet, Piotr Marquardt
Rafał Wojciechowski, Maria Zarzycka

**EDYTOWALNE WZORY DOSTĘPNE
NA STRONIE INTERNETOWEJ**

WZORY PISM

Materiały uzupełniające na stronie:
<https://www.profinfo.pl/materialy-dodatkowe>
będą dostępne do 31 grudnia 2027 r.

Jeżeli w książce nie ma zdrapki
z kodem aktywacyjnym,
prosimy o kontakt
tel. 801 04 45 45

AKTY NOTARIALNE I POŚWIADCZENIA NOTARIALNE

Wzory z omówieniem

redakcja naukowa Wojciech Gonet

Dariusz Celiński, Wojciech Gonet, Piotr Marquardt
Rafał Wojciechowski, Maria Zarzycka

WZORY PISM

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 marca 2025 r.

Recenzent

Dr hab. Paweł A. Blajer, profesor Uniwersytetu Jagiellońskiego

Wydawca

Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący

Adam Choiński

Opracowanie redakcyjne

JustLuk

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

Poszczególne wzory przygotowali:

Dariusz Celiński: wzory nr 36, 37, 43, 49, 51–53, 81–86, 108–114, 124–130, 145,
166, 177–180, 183

Wojciech Gonet: wzory nr 3–35, 38–42, 44–48, 50, 54–80, 87–107, 115–123,
131–140, 142–144, 146–165, 167–176, 184–190

Piotr Marquardt: wzory nr 141 i 181

Rafał Wojciechowski: wzory nr 1 i 2

Maria Zarzycka: wzór nr 182

The logo for 'prawolubni' features the word in a lowercase, serif font. Above the 'i' is a small heart symbol. Below the word is a decorative horizontal line with a central flourish.

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2025

ISBN 978-83-8390-388-0

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. + 48 728 313 462

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

WYKAZ SKRÓTÓW	17
WSTĘP	19
ROZDZIAŁ 1	
UMOWA SPRZEDAŻY	21
Wzór 1. Sprzedaż gruntu rolnego przez zgromadzenie zakonne rolnikowi indywidualnemu	21
Wzór 2. Sprzedaż gruntu zabudowanego przez zgromadzenie zakonne gminie	28
Wzór 3. Umowa sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej przez osoby fizyczne nabytych dziedziczeniem na rzecz osoby fizycznej	34
Wzór 4. Umowa sprzedaży zabudowanej działki przez spółkę z o.o. na rzecz gminy	46
Wzór 5. Umowa sprzedaży nieruchomości z bonifikatą przez gminę na rzecz archidiecezji	57
Wzór 6. Umowa sprzedaży prawa użytkownia wieczystego działki gruntu oraz własności budynku pomiędzy osobami fizycznymi	67
Wzór 7. Umowa sprzedaży udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnym przez osobę ubezwłasnowolnioną reprezentowaną przez opiekuna prawnego za zgodą sądu na rzecz osoby fizycznej	75
Wzór 8. Umowa sprzedaży stanowiącego odrębność lokalu mieszkalnego przez spółkę akcyjną na rzecz małżonków, z których jedno jest obcokrajowcem z Unii Europejskiej	83
Wzór 9. Umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego z założeniem księgi wieczystej dla tego prawa	95
Wzór 10. Umowa sprzedaży roszczenia do korzystania z komórki lokatorskiej wraz ze zmianą sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej	105
ROZDZIAŁ 2	
UMOWY PRZEDWSTĘPNE	115
Wzór 11. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości gruntowej objętej prawem pierwokupu	115

Wzór 12. Przedwstępna umowa sprzedaży lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość wraz z udziałem w lokalu niemieszkalnym	122
Wzór 13. Przedwstępna umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego bez założonej księgi wieczystej	131
Wzór 14. Przedwstępna umowa darowizny udziałów w nieruchomości gruntowej	139

ROZDZIAŁ 3

UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCE SPRZEDAŻY, UMOWY

PRZENOSZĄCE WŁASNOŚĆ

Wzór 15. Umowa zobowiązująca sprzedaży nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha	145
Wzór 16. Umowa przenosząca własność nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha w wykonaniu umowy zobowiązującej sprzedaży (związana ze wzorem 15)	152
Wzór 17. Umowa zobowiązująca sprzedaży nieruchomości leśnych	161
Wzór 18. Umowa przeniesienia własności nieruchomości leśnej w wykonaniu umowy zobowiązującej sprzedaży (związana ze wzorem 17)	168
Wzór 19. Umowa zobowiązująca sprzedaży nieruchomości rolnej objętej prawem pierwokupu, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta	176
Wzór 20. Umowa zobowiązująca sprzedaży nieruchomości rolnej objętej prawem pierwokupu, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta (sprzedawca reprezentowany jest przez kupującego)	185
Wzór 21. Umowa przenosząca własność nieruchomości rolnych objętych prawem pierwokupu z założeniem księgi wieczystej po wcześniejszym sporządzeniu dwóch umów zobowiązujących sprzedaży (wzory 19, 20) – sprzedawca reprezentowany jest przez kupującego	194
Wzór 22. Umowa zobowiązująca sprzedaży udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, oświadczenie o niewykonaniu prawa pierwokupu, umowa przenosząca udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu	206
Wzór 23. Umowa zobowiązująca sprzedaży, oświadczenie o niewykonaniu prawa pierwokupu, umowa przeniesienia udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z założeniem księgi wieczystej	215
Wzór 24. Umowa zobowiązująca sprzedaży udziału w nieruchomości objętego prawem pierwokupu i nieruchomości nieobjętego prawem pierwokupu (dwie księgi wieczyste)	226
Wzór 25. Umowa przenosząca własność udziału w nieruchomości objętego prawem pierwokupu i nieruchomości nieobjętego prawem pierwokupu (dwie księgi wieczyste) (związany ze wzorem 24)	234

Wzór 26. Umowa zobowiązująca sprzedaży dwóch działek znajdujących się w jednej księdze wieczystej, przy czym jedna działka objęta jest ustawowym prawem pierwokupu	245
Wzór 27. Umowa przenosząca własność zawarta w następstwie umowy zobowiązującej sprzedaży według wzoru 26 oraz umowa sprzedaży działki	256
ROZDZIAŁ 4	
UMOWA DAROWIZNY	273
Wzór 28. Umowa darowizny nieruchomości gruntowej z majątku osobistego do majątku wspólnego małżonków	273
Wzór 29. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz osoby fizycznej, wobec której została ogłoszona upadłość	281
Wzór 30. Umowa darowizny udziału w lokalu mieszkalnym na rzecz osoby ubezwłasnowolnionej	289
Wzór 31. Umowa darowizny nieruchomości gruntowych z ustanowieniem służebności osobistych	297
Wzór 32. Umowa darowizny lokali mieszkalnych, udziału w lokalu niemieszkalnym na rzecz osoby małoletniej	307
Wzór 33. Umowa darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego pomiędzy rodzeństwem	318
Wzór 34. Darowizna udziału w nieruchomości z majątku wspólnego małżonków do majątku osobistego jednego małżonka	324
ROZDZIAŁ 5	
ODWOŁANIE DAROWIZNY, PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI	331
Wzór 35. Przeniesienie własności nieruchomości po odwołaniu darowizny	331
Wzór 36. Przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w wyniku odwołania darowizny	340
Wzór 37. Przeniesienie nieruchomości gruntowej w wyniku odwołania darowizny	343
ROZDZIAŁ 6	
UMOWA SPRZEDAŻY ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA	347
Wzór 38. Umowa sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa przez spółkę z o.o. na rzecz prezesa zarządu tej spółki z o.o.	347
ROZDZIAŁ 7	
UMOWA DOŻYWCIA	355
Wzór 39. Umowa dożywocia lokali stanowiących odrębne nieruchomości, udziału w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu wraz z udziałem we własności budynku znajdującego się na przedmiotowej działce	355
ROZDZIAŁ 8	
UMOWA ZAMIANY	369
Wzór 40. Umowa zamiany nieruchomości gruntowej na stanowiącą odrębną nieruchomość lokal mieszkalny	369

ROZDZIAŁ 9	
UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI	383
Wzór 41. Umowa zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowych wraz z umową darowizny	383
ROZDZIAŁ 10	
UMOWA O DZIAŁ SPADKU	393
Wzór 42. Umowa częściowego nieodpłatnego działu spadku, nieodpłatnego zniesienia współwłasności oraz darowizny	393
ROZDZIAŁ 11	
UMOWA DEWELOPERSKA	403
Wzór 43. Umowa deweloperska	403
ROZDZIAŁ 12	
UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU	413
Wzór 44. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu z udziałem syndyka masy upadłości dewelopera	413
Wzór 45. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu przez osobę fizyczną niebędącą deweloperem	431
Wzór 46. Umowa zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej wraz z ustanowieniem odrębnej własności lokali	449
Wzór 47. Zniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, ustanowienie odrębnej własności lokali w wyniku przebudowy	461
ROZDZIAŁ 13	
UMOWA DATIO IN SOLUTUM	473
Wzór 48. Umowa <i>datio in solutum</i>	473
Wzór 49. Umowa o świadczenie w miejsce wykonania zobowiązania	483
ROZDZIAŁ 14	
UMOWA O ZRZECZENIE SIĘ DZIEDZICZENIA	487
Wzór 50. Umowa zrzeczenia się dziedziczenia zawarta pomiędzy matką a synem	487
Wzór 51. Umowa zrzeczenia się dziedziczenia zawarta pomiędzy rodzicami a synem	490
Wzór 52. Umowa zrzeczenia się dziedziczenia po rodzicach przez syna, z wyłączeniem zstępnych syna	492
Wzór 53. Rozwiązanie umowy o zrzeczenie się dziedziczenia	494
ROZDZIAŁ 15	
USTANOWIENIE HIPOTEKI	497
Wzór 54. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki	497

ROZDZIAŁ 16	
OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI	503
Wzór 55. Oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu	503
Wzór 56. Oświadczenie o ustanowieniu służebności gruntowej przez wspólnotę mieszkaniową	509
ROZDZIAŁ 17	
UMOWY I STATUTY SPÓŁEK	517
Wzór 57. Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawarta pomiędzy osobą fizyczną a inną spółką z ograniczoną odpowiedzialnością	517
Wzór 58. Statut spółki akcyjnej	527
Wzór 59. Umowa spółki komandytowej założonej przez osoby fizyczne	540
Wzór 60. Umowa spółki komandytowej zawartej przez osobę fizyczną i spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością	549
Wzór 61. Statut spółki komandytowo-akcyjnej zawartej pomiędzy dwiema osobami fizycznymi	557
ROZDZIAŁ 18	
PEŁNOMOCNICTWO	567
Wzór 62. Pełnomocnictwo do sprzedaży udziałów w lokalu stanowiącym odrębną nieruchomość	567
Wzór 63. Pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości udzielone przez związek wyznaniowy	570
ROZDZIAŁ 19	
ROZWIĄZANIE UMOWY SPRZEDAŻY	573
Wzór 64. Rozwiązanie umowy sprzedaży lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, przeniesienie jego własności	573
ROZDZIAŁ 20	
ROZWIĄZANIE UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCEJ SPRZEDAŻY	579
Wzór 65. Rozwiązanie umowy zobowiązującej sprzedaży nieruchomości leśnej	579
ROZDZIAŁ 21	
UMOWY MAJĄTKOWE MAŁŻEŃSKIE	583
Wzór 66. Umowa ustanowienia rozdzielności majątkowej z wyrównaniem dorobków zawarta przed ślubem	583
Wzór 67. Umowa o rozdzielności majątkowej małżeńskiej zawarta po ślubie	586
Wzór 68. Rozwiązanie umowy o rozdzielności majątkowej małżeńskiej	590
Wzór 69. Umowa o rozdzielności majątkowej zawarta przed ślubem	592
Wzór 70. Umowa o częściowy podział majątku wspólnego	595
ROZDZIAŁ 22	
OŚWIADCZENIA O PRZYJĘCIU LUB ODRZUCENIU SPADKU	607
Wzór 71. Oświadczenie o przyjęciu spadku	607

Wzór 72. Oświadczenie o odrzuceniu spadku	610
Wzór 73. Odrzucenie spadku przez rodziców za małoletnie dzieci	613
Wzór 74. Odrzucenie spadku za pozostałe małoletnie dzieci (kontynuacja wzorów 72, 73)	617

ROZDZIAŁ 23

TESTAMENTY. PROTOKÓŁ PRZYJĘCIA OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCEGO ZGODY NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH. ODWOŁANIE

TESTAMENTU	621
Wzór 75. Protokół przyjęcia oświadczenia dotyczącego wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych	621
Wzór 76. Testament zwykły	625
Wzór 77. Testament sporządzony przez cudzoziemca z powołaniem wykonawcy testamentu	627
Wzór 78. Testament z zapisem windykacyjnym	630
Wzór 79. Odwołanie testamentu, nowy testament, wydziedziczenie, zapisy windykacyjne	634
Wzór 80. Odwołanie testamentu	638
Wzór 81. Testament osoby niewidomej niemogącej się podpisać zawierający powołanie, polecenie, sporządzony poza kancelarią	640
Wzór 82. Testament: odwołanie testamentu, powołanie spadkobierców, podstawienie, art. 102 k.r.o., zapis zwykły	642
Wzór 83. Testament: wybór prawa, powołanie, podstawienie, zapis zwykły, polecenie, wykonawca testamentu	644
Wzór 84. Testament z powołaniem spadkobierców, zapisem windykacyjnym i zwykłym oraz wydziedziczeniem	647
Wzór 85. Testament zawierający powołanie spadkobierców, częściowe wyłączenie przyrostu poprzez podstawienie, rozrządzenia na podstawie art. 102 i 149 k.r.o., polecenie oraz powołanie wykonawcy	649
Wzór 86. Testament z wyborem prawa i zapisem windykacyjnym udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	651

ROZDZIAŁ 24

PROTOKOŁY DZIEDZICZENIA, AKTY POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA, PROJEKTY PROTOKOŁÓW DZIEDZICZENIA, PROTOKOŁY PRZYJĘCIA OŚWIADCZEŃ O POTWIERDZENIU DANYCH ZAMIESZCZONYCH W PROJEKCIE PROTOKOŁU DZIEDZICZENIA I WYRAŻENIU ZGODY NA SPISANIE PROTOKOŁU DZIEDZICZENIA. PROTOKOŁY POSZUKIWANIA TESTAMENTÓW, PROTOKOŁY OTWARCIA TESTAMENTU

Wzór 87. Protokół dziedziczenia (spadkobiercami są cudzoziemiec i małoletnie dziecko)	653
Wzór 88. Akt poświadczenia dziedziczenia (spadkobiercami są cudzoziemiec i małoletni)	661
Wzór 89. Projekt protokołu dziedziczenia	663
Wzór 90. Potwierdzenie projektu protokołu dziedziczenia	667
Wzór 91. Protokół dziedziczenia	670

Wzór 92. Akt poświadczenia dziedziczenia po spisaniu projektu protokołu dziedziczenia i protokołu dziedziczenia	675
Wzór 93. Protokół poszukiwania testamentu w rejestrze testamentów	677
Wzór 94. Otwarcie i ogłoszenie testamentu	679
Wzór 95. Protokół dziedziczenia testamentowego	683
Wzór 96. Akt poświadczenia dziedziczenia (testamentowego)	688
Wzór 97. Protokół dziedziczenia (wśród spadkobierców znajduje się osoba ubezwłasnowolniona reprezentowana przez opiekuna)	690
Wzór 98. Akt poświadczenia dziedziczenia (spadkobierca ubezwłasnowolniony całkowicie)	696
Wzór 99. Protokół dziedziczenia ustawowego piętrowego (pierwszy)	698
Wzór 100. Akt poświadczenia dziedziczenia piętrowego (pierwszy)	703
Wzór 101. Protokół dziedziczenia piętrowego (drugi)	705
Wzór 102. Akt poświadczenia dziedziczenia piętrowego (drugi)	710
Wzór 103. Protokół poszukiwania testamentu po zmarłych małżonkach	712
Wzór 104. Protokół dziedziczenia po małżonku zmarłym później	715
Wzór 105. Akt poświadczenia dziedziczenia po małżonku zmarłym później	721
Wzór 106. Protokół dziedziczenia po małżonku zmarłym wcześniej, oświadczenia o przyjęciu spadku z transmisją	723
Wzór 107. Akt poświadczenia dziedziczenia po małżonku zmarłym wcześniej	730

ROZDZIAŁ 25

PROTOKOŁY POWOŁANIA I ODWOŁANIA TYMCZASOWEGO

PRZEDSTAWICIELA, AKTY POWOŁANIA I ODWOŁANIA TYMCZASOWEGO

PRZEDSTAWICIELA	733
Wzór 108. Protokół odwołania tymczasowego przedstawiciela po zarejestrowaniu aktu poświadczenia dziedziczenia przy dziedziczeniu ustawowym	733
Wzór 109. Akt odwołania tymczasowego przedstawiciela sporządzony po spisaniu powyższego protokołu odwołania tymczasowego przedstawiciela	736
Wzór 110. Protokół powołania tymczasowego przedstawiciela po akcie poświadczenia dziedziczenia przy dziedziczeniu ustawowym	737
Wzór 111. Akt powołania tymczasowego przedstawiciela sporządzony po spisaniu powyższego protokołu powołania tymczasowego przedstawiciela	740
Wzór 112. Protokół powołania tymczasowego przedstawiciela przez spadkobiercę testamentowego	741
Wzór 113. Akt powołania tymczasowego przedstawiciela sporządzony po spisaniu protokołu powołania tymczasowego przedstawiciela (wzór 112)	745
Wzór 114. Protokół rezygnacji tymczasowego przedstawiciela	746

ROZDZIAŁ 26

EUROPEJSKIE POŚWIADCZENIE SPADKOWE, WYDANE PO SPORZĄDZENIU

AKTU POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA	749
Wzór 115. Protokół otwarcia i ogłoszenia testamentu (do europejskiego poświadczenia dziedziczenia)	749
Wzór 116. Protokół dziedziczenia i przyjęcia wniosku o wydanie europejskiego poświadczenia spadkowego, oświadczenia o przyjęciu spadku z ograniczeniem odpowiedzialności za długi (przyjęcie z dobrodziejstwem inwentarza)	753
Wzór 117. Akt poświadczenia dziedziczenia (przy EPS)	761
Wzór 118. Protokół wydania europejskiego poświadczenia spadkowego	763
Wzór 119. Europejskie poświadczenie spadkowe	766

ROZDZIAŁ 27

ZARZĄDCA SUKCESYJNY

Wzór 120. Protokół powołania zarządcy sukcesyjnego	777
Wzór 121. Powołanie zarządcy sukcesyjnego	782
Wzór 122. Protokół powołania zarządcy sukcesyjnego przez właścicieli przedsiębiorstwa w spadku z udziałem cudzoziemca i osoby małoletniej	784
Wzór 123. Akt powołania zarządcy sukcesyjnego, którym jest cudzoziemiec	790
Wzór 124. Protokół powołania zarządcy sukcesyjnego przez właścicieli przedsiębiorstwa w spadku z udziałem osoby małoletniej bez przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 ¹ k.c.	792
Wzór 125. Akt powołania zarządcy sukcesyjnego sporządzony po spisaniu protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego (wzór 124)	795
Wzór 126. Protokół powołania zarządcy sukcesyjnego przez małżonka z udziałem zapisobiercy windykacyjnego	796
Wzór 127. Akt powołania zarządcy sukcesyjnego sporządzony po spisaniu protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego (wzór 126)	800
Wzór 128. Protokół odwołania zarządcy sukcesyjnego przez właściciela przedsiębiorstwa w spadku z udziałem osoby małoletniej bez przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 ¹ k.c.	801
Wzór 129. Akt odwołania zarządcy sukcesyjnego sporządzony po spisaniu protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego (wzór 128)	804
Wzór 130. Protokół rezygnacji zarządcy sukcesyjnego powołanego w trybie art. 9 ust. 1 pkt 1 u.z.s.	805

ROZDZIAŁ 28

PROTOKÓŁ PRZYJĘCIA DEPOZYTU, PROTOKÓŁ WYDANIA DEPOZYTU

Wzór 131. Protokół przyjęcia środków finansowych do depozytu	807
Wzór 132. Protokół odbioru środków finansowych z depozytu notarialnego	810

ROZDZIAŁ 29	
PROTOKÓŁ NIESTAWIENICTWA	813
Wzór 133. Protokół z niestawienictwa strony	813
ROZDZIAŁ 30	
PROTOKOŁY ZGROMADZEŃ SPÓŁEK	
WRAZ Z AKTAMI POWIĄZANYMI	817
Wzór 134. Protokół zgromadzenia wspólników spółki z o.o. odbywającego się zdalnie	817
Wzór 135. Protokół zgromadzenia wspólników spółki komunalnej	821
Wzór 136. Oświadczenie o objęciu udziałów w spółce komunalnej, wniesienie nieruchomości aportem na podwyższenie kapitału zakładowego (akt związany ze wzorem 135)	827
Wzór 137. Protokół zgromadzenia wspólników spółki z o.o. dotyczący podjęcia uchwały o likwidacji spółki	837
Wzór 138. Protokół zebrania wspólników spółki ALAS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Warszawie, umowa przeniesienia własności	841
Wzór 139. Protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki z o.o. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego	852
Wzór 140. Oświadczenie o objęciu udziałów w spółce z o.o. w następstwie podwyższenia kapitału zakładowego	857
Wzór 141. Protokół zwyczajnego walnego zgromadzenia spółki akcyjnej odbywającego się za pomocą środków komunikacji na odległość ...	860
Wzór 142. Protokół zwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki akcyjnej	882
Wzór 143. Protokół likwidacji spółki komandytowo-akcyjnej	889
Wzór 144. Przystąpienie do spółki komandytowej nowego komplementariusza ..	894
ROZDZIAŁ 31	
PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI DO SPÓŁKI JAWNEJ	
TYTUŁEM APORTU	907
Wzór 145. Wniesienie przez spółkę jawną aportu (własności nieruchomości) do spółki z o.o.	907
ROZDZIAŁ 32	
FUNDACJA	913
Wzór 146. Oświadczenie o ustanowieniu fundacji	913
ROZDZIAŁ 33	
OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI	917
Wzór 147. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do umowy najmu okazjonalnego	917
Wzór 148. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki z o.o. do umowy o kredyt	921
Wzór 149. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez spółkę z o.o. w zakresie wydania lokalu i zapłaty czynszu	927

Wzór 150. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie spłaty czyjegoś długu	933
Wzór 151. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez spółkę o.o. w zakresie spłaty wierzytelności z umowy o kredyt	937
Wzór 152. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez spółkę z o.o., która ustanowiła hipotekę na nieruchomości jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności z umowy kredytu	942
Wzór 153. Ugody i oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego	946
ROZDZIAŁ 34	
PROTOKOŁY ZEBRAŃ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH	949
Wzór 154. Protokół zebrania wspólnoty mieszkaniowej	949
Wzór 155. Oświadczenia o zmianie wysokości ułamka w nieruchomości wspólnej	953
Wzór 156. Zmiana sposobu zarządu nieruchomością wspólną	976
Wzór 157. Oświadczenia o zmianie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej i pełnomocnictwo (w tzw. małej wspólnocie mieszkaniowej)	980
ROZDZIAŁ 35	
ZGODA MAŁŻONKA NA ZAWARCIE UMOWY	989
Wzór 158. Zgoda małżonka na sprzedaż nieruchomości	989
Wzór 159. Zgoda małżonka na nabycie nieruchomości umową sprzedaży	993
Wzór 160. Oświadczenie o potwierdzeniu czynności prawnej	995
ROZDZIAŁ 36	
PRZEKSZTAŁCENIE PRZEDSIĘBIORCY INDYWIDUALNEGO, SPÓŁKI CYWILNEJ W SPÓŁKĘ Z O.O.	997
Wzór 161. Plan przekształcenia przedsiębiorcy w spółkę z o.o.	997
Wzór 162. Oświadczenie o przekształceniu przedsiębiorcy w jednoosobową spółkę z o.o. na podstawie przepisu art. 551 § 5 oraz art. 584 ¹ i n. ustawy z 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych	1005
Wzór 163. Akt założycielski spółki z o.o. powstałej w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy indywidualnego	1008
Wzór 164. Protokół zebrania wspólników spółki cywilnej dotyczącego podjęcia uchwały o przekształceniu spółki cywilnej w spółkę z o.o.	1015
Wzór 165. Protokół zebrania wspólników spółki cywilnej oraz oświadczenia o uczestnictwie w spółce przekształconej	1025
ROZDZIAŁ 37	
ODSTĄPIENIE OD UMOWY SPRZEDAŻY	1037
Wzór 166. Przeniesienie nieruchomości w wyniku odstąpienia od umowy sprzedaży	1037

ROZDZIAŁ 38

PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI JAWNEJ, KOMANDYTOWEJ W SPÓŁKĘ Z O.O., PRZENIESIENIE OGÓŁU PRAW I OBOWIĄZKÓW W SPÓŁCE JAWNEJ	1041
Wzór 167. Protokół zebrania wspólników spółki jawnej, podjęcie uchwały w sprawie przekształcenia spółki jawnej w spółkę z o.o.	1041
Wzór 168. Protokół zebrania wspólników spółki komandytowej, podjęcie uchwały o przekształceniu spółki komandytowej w spółkę z o.o. ...	1050
Wzór 169. Przeniesienie ogółu praw i obowiązków w spółce jawnej	1063

ROZDZIAŁ 39

OŚWIADCZENIA O POZOSTAWANIU W KONKUBINACIE	1073
Wzór 170. Oświadczenia osób fizycznych o pozostawaniu w konkubinacie	1073

ROZDZIAŁ 40

UMOWA POMIĘDZY CZŁONKIEM ZARZĄDU I SPÓŁKĄ Z O.O.	1075
Wzór 171. Umowa o pracę zawarta pomiędzy jedynym członkiem zarządu a zarazem jedynym wspólnikiem a spółką z o.o.	1075
Wzór 172. Rozwiązanie umowy o pracę zawartej pomiędzy jedynym członkiem zarządu a zarazem jedynym wspólnikiem a spółką z o.o. ...	1078

ROZDZIAŁ 41

WYKONANIE ZAPISU ZWYKŁEGO, PRZENIESIENIE UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI	1081
Wzór 173. Przeniesienie udziału w nieruchomości gruntowej w wykonaniu zobowiązania wynikającego z zapisu zwykłego	1081

ROZDZIAŁ 42

INNE PROTOKOŁY NOTARIALNE: Z POCZTY ELEKTRONICZNEJ, STRONY INTERNETOWEJ, WNIOSKU WIECZYSTOKSIĘGOWEGO, Z NIESTAWIENNICTWA	1087
Wzór 174. Protokół z poczty elektronicznej	1087
Wzór 175. Protokół ze stron internetowych	1090
Wzór 176. Protokół wniosku wieczystoksięgowego	1092
Wzór 177. Protokół niestawienia obdarowanego na akt przeniesienia własności	1095

ROZDZIAŁ 43

ZLECENIE NABYCIA NIERUCHOMOŚCI, PRZENIESIENIE NIERUCHOMOŚCI W WYKONANIU ZLECENIA	1097
Wzór 178. Nabycie nieruchomości na zlecenie	1097
Wzór 179. Umowa przeniesienia własności nieruchomości w wykonaniu zlecenia	1101

ROZDZIAŁ 44

PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA SPÓŁKĘ Z O.O.	1107
Wzór 180. Przeniesienie własności nieruchomości na podstawie art. 231 § 2 k.c. i sprzedaż udziału w nieruchomości na rzecz spółki z o.o.	1107

ROZDZIAŁ 45	
PRZYSTĄPIENIE DO SPÓŁKI KOMANDYTOWEJ WSPÓLNIKA I WYSTĄPIENIE ZE SPÓŁKI WSPÓLNIKA	1113
Wzór 181. Przystąpienie wspólnika do spółki komandytowej, wystąpienie wspólnika ze spółki oraz zmiana umowy spółki komandytowej	1113
ROZDZIAŁ 46	
PROTEST WEKSLA	1119
Wzór 182. Protest weksla	1119
ROZDZIAŁ 47	
REJESTRY AKCJONARIUSZY PROSTEJ SPÓŁKI AKCYJNEJ	1121
Wzór 183. Rejestr akcjonariuszy Green FUTURE Prosta Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach	1121
ROZDZIAŁ 48	
POŚWIADCZENIA NOTARIALNE	1125
Wzór 184. Poświadczenie podpisu obcokrajowca w obecności tłumacza przysięgłego języka obcego	1125
Wzór 185. Poświadczenie podpisów pod umową sprzedaży udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	1127
Wzór 186. Uznanie podpisu	1129
Wzór 187. Okazanie dokumentu	1130
Wzór 188. Poświadczenie pozostawania przy życiu	1131
Wzór 189. Poświadczenie pozostawania przy życiu (czynność wyjazdowa)	1132
Wzór 190. Wzór podpisu	1133
AUTORZY	1135

WSTĘP

Książka zawiera wzory różnych aktów notarialnych oraz poświadczeń dokonywanych przez notariuszy. W przypadku najpopularniejszych umów, jak sprzedaż, darowizna, protokoły zgromadzeń spółek, starano się przedstawić kilka wzorów dotyczących odmiennych przypadków. W książce zamieszczono także wzory rzadkich aktów notarialnych, jak np. przekształceń przedsiębiorcy indywidualnego w spółkę z o.o., spółki cywilnej, spółek osobowych w spółki kapitałowe, zgody małżonków na dokonanie czynności prawnych, zebrań wspólnot mieszkaniowych, odstąpienia od umowy sprzedaży oraz umów z udziałem syndyka masy upadłości. Wojciech Gonet składa podziękowania Karolowi Mieczkowskiemu, aplikantowi II roku aplikacji notarialnej w Izbie Notarialnej w Warszawie, za pomoc w żmudnym opracowywaniu wzorów aktów notarialnych.

Autorzy

UMOWY PRZEDWSTĘPNE

WZÓR NR 11. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ OBJĘTEJ PRAWEM PIERWOKUPU

Repertorium A nr 3219/2025

Akt notarialny

Dnia trzynastego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (13.03.2025 r.) przed Mateuszem Całym, notariuszem w Piasecznie, w prowadzonej przez niego kancelarii notarialnej w Piasecznie, przy ul. Szarej 2 lok. 1, stawili się:

1. Tadeusz Nowak, syn Andrzeja i Anny, kawaler, zamieszkały według oświadczenia: ul. Biała 26A m. 15, 02-123 Warszawa, legitymujący się dowodem osobistym nr AWF961111, ważnym do 21.03.2027 r., PESEL 62082109999, działający w imieniu w własnym i reprezentujący:

- a) swoją matkę Annę Nowak, córkę Mariana i Zuzanny, wdowę, zamieszkałą według oświadczenia: ul. Biała 24 m. 79, 02-123 Warszawa, legitymującą się dowodem osobistym nr CFK147777, ważnym do 23.08.2027 r., PESEL 31100308888,
- b) swoją siostrę Krystynę Nowak, córkę Andrzeja i Anny, zamężną, zamieszkałą: 5126 CE Gilze, Groenstraat 20, Holandia, adres do korespondencji: ul. Biała 26A m. 15, 02-123 Warszawa,

na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego 28.10.2011 r. w formie aktu notarialnego przed Mariuszem Czerkawskim, notariuszem w Warszawie, rep. A nr 7777/2011, okazanym w wypisie przy tym akcie, z którego treści wynika, że jest umocowany do dokonania wszystkich czynności objętych tym aktem, które według jego oświadczenia nie zostało zmienione, odwołane i nie wygaśło,

zwani również w dalszej części aktu „Sprzedawcami”,

2. Jan Wolski, syn Piotra i Katarzyny, zamieszkały według oświadczenia ul. Złota 20 m. 29, 05-500 Piaseczno, legitymujący się dowodem osobistym nr CEV679999, ważnym do 8.06.2027 r., PESEL 74081111111, reprezentujący Magdalenę Bucior, córkę

Marka i Zofii, rozwiedzioną, zamieszkałą według oświadczenia: Łasieczniki 111, 99-417 Bolimów, legitymującą się dowodem osobistym nr CEF601999, ważnym do 2.03.2027 r., PESEL 70090504444, działający jako pełnomocnik bez umocowania (*falsus procurator*), zwaną również w dalszej części aktu „Kupującą”,

wszyscy stawający i reprezentowani obywatele Rzeczypospolitej Polskiej.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych o numerach wyżej podanych, stany cywilne stawających notariusz stwierdził na podstawie oświadczeń. Stawający oświadczają, że od daty wydania ich dokumentów tożsamości dane w nich ujawnione nie uległy zmianie ani nie zachodzą inne przesłanki skutkujące nieważnością tych dokumentów. Stawający zostali poinformowani o możliwości weryfikacji zastrzeżeń numerów PESEL w systemie informatycznym, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL, i oświadczyli, że nie dokonali zastrzeżenia, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z 24.09.2010 r. o ewidencji ludności.

Umowy przedwstępne sprzedaży

§ 1. 1. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oświadczają, że:

- 1) są współwłaścicielami w udziałach: Anna Nowak – 4/6, Tadeusz Nowak i Krystyna Nowak – po 1/6 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 6666/2 o powierzchni 0,7000 ha, położonej w Mniszewie, gmina Magnuszew, dla której Sąd Rejonowy w Kozienicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1K/00008444/4;
- 2) Andrzej Nowak i Anna Nowak zawarli związek małżeński 13.07.1957 r. w Warszawie, na potwierdzenie czego okazał przy tym akcie odpis skrócony aktu małżeństwa nr I.999/57, sporządzony 29.12.1976 r. przez inspektora Urzędu Stanu Cywilnego w Warszawie-Śródmieściu, a w ich małżeństwie obowiązywał ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej;
- 3) działkę nr 6666/2 nabyli Andrzej i Anna małżonkowie Nowak w trakcie trwania ich związku małżeńskiego, w którym obowiązywał ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, z dniem 4.11.1971 r., na podstawie ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, aktem własności ziemi z 29.07.1976 r., nr WBG-RK-ON-451/1111/76, wydanym przez Naczelnika Gminy Magnuszew okazanym przy tym akcie, w którym jako nabywca wpisany był tylko Andrzej Nowak;
- 4) na podstawie aktu własności ziemi z 29.07.1976 r. Andrzej Nowak ujawnił się jako właściciel w dziale II księgi wieczystej nr RA1K/00008444/4;
- 5) Andrzej Nowak zmarł 20.12.1976 r., a spadek po nim – na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, VIII Wydział Cywilny, z 1.03.1977 r., sygn. akt VIII Ns 444/77, okazanego przy tym akcie – nabyli żona Anna Nowak, córka Krystyna Nowak i syn Tadeusz Nowak, każde w 1/3 części;
- 6) Krystyna Nowak żadnych umów majątkowych małżeńskich nie zawierała oraz nie zostało wydane żadne orzeczenie sądu wyłączające ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, wobec czego jej udział w działce nr 6666/2 stanowi jej majątek osobisty;

- 7) Anna Nowak po ustaniu związku małżeńskiego z Andrzejem Nowakiem ponownych związków małżeńskich nie zawierała.

2. Do oryginału tego aktu notarialnego załączono odpis zwykły księgi wieczystej nr RA1K/00008444/4, wydany przez centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Warszawie według stanu na 13.03.2025 r., w trybie art. 364 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydanego przez sąd bez opatrywania w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, weryfikowany za pomocą identyfikatora f67aa697-a7f1-4ab3-868b-50778e1a5555, sygn. wniosku EUKW/13.3/777/2025, z którego treści wynika, że:

- 1) w dziale I-O wpisana jest działka nr 6666/2, sposób korzystania: działka gruntu, obszar całej nieruchomości: 0,7000 ha, miejscowość: Mniszew, gmina Magnuszew, województwo Radom;
- 2) w dziale II jako właściciel wpisany jest Andrzej Nowak;
- 3) w działach I-Sp, III, IV nie ma żadnych wpisów;
- 4) do żadnego z działów tej księgi nie zarejestrowano wzmianek o wnioskach.

3. Przy tym akcie okazano:

- 1) wypis z rejestru gruntów nr kanc. GKN.6621.6666.2025 sporządzony 4.03.2025 r. z upoważnienia Starosty Kozienickiego, zawierający adnotację, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, z którego treści wynika, że działka nr 6666/2, id. dz. 140222.2.0555.6666/2, położona w województwie mazowieckim, powiecie kozienickim, jednostce ew. 140222_2 Magnuszew, obręb 0555, Mniszew, stanowi lasy (LsVI) o powierzchni 0,7000 ha;
- 2) zezwolenie Fn.I.50/0t-2/1111/77r., Fn.ZW.1888/77r., sporządzone 14.12.1977 r. przez kierownika Wydziału Finansowego, z którego treści wynika, że po zmarłym 20.12.1976 r. Andrzeju Nowak został zgłoszony m.in. następujący majątek spadkowy: połowa wartości działki zalesionej położonej we wsi Mniszew, gmina Magnuszew, dla której jako spadkobiercy dziedziczący z prawa zostali zgłoszeni: żona Anna Nowak oraz dzieci Krystyna Nowak i Tadeusz Nowak, każdy w 1/3 części spadku, oraz że od nabycia m.in. ww. prawa majątkowego podatek nie należy się i nie ma przeszkód do ujawnienia nabytych praw majątkowych w księdze wieczystej na rzecz spadkobierców;
- 3) zaświadczenie RLŚ.1.6164.888.2025 wydane 4.03.2025 r. z upoważnienia Starosty Kozienickiego, z którego treści wynika, że działka nr 6666/2, obręb geodezyjny Mniszew, gmina Magnuszew, jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu obręb geodezyjny Mniszew, gmina Magnuszew, nie jest objęta inwentaryzacją stanu lasu obręb geodezyjny Mniszew, gmina Magnuszew, oraz nie została wydana dla niej decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z 28.09.1991 r. o lasach;
- 4) zaświadczenie BT7359.777.2025, sporządzone 4.03.2025 r. przez kierownika referatu gospodarki komunalnej Urzędu Gminy Magnuszew, z którego treści wynika, że gmina Magnuszew nie ma obowiązującego planu miejscowego, a działka nr 6666/2, obręb geodezyjny Mniszew, gmina Magnuszew, nie jest położona w specjalnej strefie rewitalizacji, a Rada Gminy nie podejmowała uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji.

4. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oświadcza, że:

- działka nr 6666/2 jest niezabudowana;

- działka nr 6666/2 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- ich udziały w działce nr 6666/2 wolne są od ograniczonych praw rzeczowych i roszczeń osób trzecich, w tym zobowiązań wobec Skarbu Państwa i gminy, jak również nie występują w stosunku do nich jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu;
- ich udziały w działce nr 6666/2 nie są przedmiotem umowy dzierżawy;
- wszelkie opłaty i podatki związane ze współwłasnością działki nr 6666/2 są uiszczane na bieżąco;
- nie zachodzą przesłanki do ustanowienia hipoteki przymusowej na ich udziałach w działce nr 6666/2;
- granice i stan prawny działki nr 6666/2 do chwili obecnej nie uległy zmianie;
- działka nr 6666/2 jest w ich współposiadaniu;
- od chwili wydania odpisu księgi wieczystej wyżej opisanego żadne wnioski nie były składane do tej księgi;
- dla działki nr 6666/2 nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- nie są podatnikami podatku od towarów i usług z tytułu dostawy lub świadczenia usług objętych niniejszym aktem;
- nie toczy się przeciwko nim postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości ani nie zostało w stosunku do nich wydane orzeczenie sądu w tym zakresie, a także nie zachodzą przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego;
- nie toczy się przeciwko nim postępowanie o zatwierdzenie układu, przyśpieszone postępowanie układowe, postępowanie układowe lub sanacyjne, nie zostało w stosunku do nich wydane orzeczenie sądu w tym zakresie, a także nie zachodzą przesłanki do otwarcia tych postępowań;
- działka nr 6666/2 nie jest przedmiotem żadnego postępowania zabezpieczającego, egzekucyjnego, zarówno sądowego, jak i administracyjnego;
- działka nr 6666/2 nie jest pokryta śródlądowymi wodami płynącymi, śródlądowymi wodami stojącymi, tj. sadzawkami, jeziorami, zalewami, wyrobiskiem, w którym znajduje się woda, oczkiem wodnym w znaczeniu art. 4 pkt 10 ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tj. naturalnym śródpolnym, śródleśnym zbiornikiem wodnym o powierzchni do 1 ha, niepodlegającym klasyfikacji gleboznawczej, rowami, w których znajduje się woda.

5. Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadcza, że Magdalena Bucior zapoznała się ze stanem faktycznym i prawnym działki nr 6666/2, obejrzała ją i zna jej granice, nie toczy się przeciwko niej postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości ani nie zostało w stosunku do niej wydane orzeczenie sądu w tym zakresie, a także nie zachodzą przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego, nie toczy się przeciwko niej postępowanie o zatwierdzenie układu, przyśpieszone postępowanie układowe, postępowanie układowe lub sanacyjne, nie zostało w stosunku do niej wydane orzeczenie sądu w tym zakresie, a także nie zachodzą przesłanki do otwarcia tych postępowań.

§ 2. 1. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak oraz Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży, na mocy której Tadeusz Nowak, Anna Nowak, Krystyna Nowak sprzedadzą Magdalenie Bucior całe ich udziały w działce nr 6666/2, objętej księgą wieczystą nr RA1K/00008444/4, za łączną cenę 44 000,00 zł, a Jan Wolski,

reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadcza, że Magdalena Bucior kupi całą działkę nr 6666/2, objętą księgą wieczystą nr RA1K/00008444/4, za cenę 44 000,00 zł.

2. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oraz Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadczają, że ze względu na przysługujące Skarbowi Państwa, na podstawie art. 37a ustawy z 28.09.1991 r. o lasach, prawo pierwokupu umowa przyrzeczona zostanie zawarta jako umowa zobowiązująca, a po otrzymaniu od właściwego miejscowo nadleśniczego pisma, że nie korzysta z przysługującego prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia własności.

3. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oraz Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadczają, że umowa objęta tym aktem zawarta jest pod następującymi warunkami:

- 1) Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior oświadcza, że reprezentowana na potwierdzi umowę przedwstępną sprzedaży objętą tym aktem w terminie do 15.05.2025 r.,
- 2) Tadeusz Nowak, Anna Nowak, Krystyna Nowak ujawnią się jako współwłaściciele w dziale II księgi wieczystej nr RA1K/00008444/4, w terminie do 31.08.2025 r.

4. Strony postanawiają, że zawarcie umowy przyręczonej nastąpi w terminie do 30.09.2025 r. Strony ponadto postanawiają, że termin zawarcia umowy przyręczonej może zostać wydłużony za zgodą stron i w takim przypadku strony zawrą aneks do niniejszej umowy w formie aktu notarialnego.

§ 3. 1. Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadcza, że część ceny sprzedaży za działkę nr 6666/2 Magdalena Bucior zapłaci ze środków własnych w kwocie 5004,00 zł przelewem na rachunek bankowy nr 27 1020 1013 0000 0402 0099 9999, którego posiadaczem jest Tadeusz Nowak, w terminie do 14.03.2025 r., przy czym 3336,00 zł z tej kwoty stanowi część ceny za udział w działce nr 6666/2 Anny Nowak, a 1668 zł z tej kwoty stanowi część ceny za udziały w działce nr 6666/2 przysługujące Tadeuszowi Nowakowi i Krystynie Nowak, której to łącznej kwocie po jej zaksięgowaniu na wskazanym rachunku strony nadają charakter zadatku, a w przypadku zawarcia umowy przyręczonej sprzedaży strony zaliczą tę kwotę na poczet ceny sprzedaży udziałów w działce nr 6666/2.

2. Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadcza, że resztę ceny sprzedaży za udziały w działce nr 6666/2, tj. łączną kwotę 38 996,00 zł, Magdalena Bucior zobowiązuje się zapłacić ze środków własnych Sprzedawcom przelewem bankowym na rachunek bankowy nr 27 1020 1013 0000 0402 0099 9999, którego posiadaczem jest Tadeusz Nowak, w terminie do 2 dni roboczych po zawarciu umowy przeniesienia własności działki nr 6666/2 i co do tego obowiązku podda się w umowie przyręczonej sprzedaży egzekucji na rzecz Sprzedawców na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

3. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oświadcza, że na powyższe termin i sposób zapłaty reszty cen wyraża zgodę.

§ 4. 1. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oświadcza, że zobowiązują się wydać Kupującej działkę nr 6666/2 w terminie do 2.10.2025 r.

2. Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadcza, że na powyższy termin wydania wyraża zgodę.

§ 5. 1. Tadeusz Nowak, działający w imieniu własnym i reprezentujący Annę Nowak, Krystynę Nowak, oświadcza, że zobowiązuje się przedłożyć przy umowie przyrzeczonej:

- 1) odpis zwykły księgi wieczystej nr RA1K/00008444/4, w którym w dziale II jako współwłaściciele będą ujawnieni Sprzedawcy;
- 2) dokumenty opisane w § 1 ust. 3 tego aktu;
- 3) aktualne zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Magnuszew stwierdzające brak zaległości w płatności podatków lokalnych od działki nr 6666/2;
- 4) odpis notarialny aktu własności ziemi z 29.07.1976 r.;
- 5) pełnomocnictwo sporządzone 28.10.2011 r. w formie aktu notarialnego przed Mariuszem Czerkawskim, notariuszem w Warszawie, rep. A nr 7777/2011.

2. Jan Wolski, reprezentujący Magdalenę Bucior, oświadcza, że Magdalena Bucior zobowiązuje się przy przyrzeczonej umowie okazać wyciąg z rachunku bankowego, z którego będzie wynikać, że dysponuje środkami finansowymi na zapłatę reszty ceny za działkę nr 6666/2.

§ 6. Koszty tego aktu ponosi Jan Wolski, koszty umowy przyrzeczonej sprzedaży ponosi Kupującą. Wypisy tego aktu można wydawać stawiającym w dowolnej liczbie.

§ 7. Notariusz poinformował strony o:

- skutkach wynikających z art. 56 ustawy z 10.09.1999 r. – Kodeks karny skarbowy, tj. m.in. o tym, że podatnik, który składając organowi podatkowemu, innemu uprawnionemu organowi lub płatnikowi deklarację lub oświadczenie, podaje nieprawdę lub zataja prawdę albo nie dopełnia obowiązku zawiadomienia o zmianie objętych nimi danych, przez co naraża podatek na uszczuplenie, podlega karze grzywny do 720 stawek dziennych albo karze pozbawienia wolności, albo obu tym karom łącznie;
- treści art. 394 ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny, zgodnie z którym zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w przypadku niewykonania umowy z zawinionych przyczyn przez jedną ze stron druga strona może otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać zwrotu sumy dwukrotnie wyższej,
- treści art. 389 ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny, tj. m.in. że umowa przedwstępna powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej;
- treści art. 390 ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny, tj. że jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyli się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej; strony mogą w umowie przedwstępnej odmiennie określić zakres odszkodowania; gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej; roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta; jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne;

- możliwości i skutkach ujawnienia praw i roszczeń z niniejszej umowy w dziale III księgi wieczystej.

§ 8. Opłaty za niniejszy akt notarialny wynoszą:

- taksa notarialna z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej-----850,00 zł,
- podatek od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146e ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług-----195,50 zł.

Razem: 1045,50 zł (jeden tysiąc czterdzieści pięć złotych pięćdziesiąt groszy).

Czynność nie jest przedmiotem ustawy z 9.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.

Powyższe koszty nie obejmują kosztów wypisów, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Omówienie

Wzór dotyczy przypadku zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży przez osobę, która działa bez umocowania. W takich przypadkach wyznacza się termin na potwierdzenie umowy. Przedmiotem umowy jest nieruchomość objęta prawem pierwokupu.

Publikacja zawiera 190 wzorów aktów notarialnych oraz poświadczeń niezbędnych w codziennej pracy w kancelariach notarialnych. Jej treść została opracowana przez notariuszy mających wieloletnie doświadczenie w wykonywaniu zawodu.

Czytelnicy odnajdą tu wzory: umów często sporządzanych w kancelariach, protokołów zgromadzeń wspólników, aktów poświadczenia dziedziczenia, europejskiego poświadczenia dziedziczenia, powołania oraz odwołania zarządcy sukcesyjnego. W przypadku najpopularniejszych umów, takich jak sprzedaż, darowizna, ustanowienie odrębnej własności lokalu, starano się przedstawić kilka wzorów dotyczących odmiennych sytuacji.

W książce zamieszczono także wzory rzadko sporządzanych aktów notarialnych, jak np.: przekształceń przedsiębiorcy indywidualnego, spółki cywilnej czy spółek osobowych w spółki kapitałowe, zgody małżonków na dokonanie czynności prawnych, zebrań wspólnot mieszkaniowych, odstąpienia od umowy sprzedaży oraz umów z udziałem syndyka masy upadłości. Autorzy opatrzyli poszczególne wzory krótkimi objaśnieniami.

Zawarte w publikacji wzory pism są dostępne w wersji elektronicznej (<https://www.profinfo.pl/materiały-dodatkowe>). Wzory można modyfikować i dostosowywać do indywidualnych potrzeb.

Książka jest przeznaczona dla notariuszy oraz zastępców i aplikantów notarialnych.

Wojciech Gonet – doktor habilitowany nauk prawnych, profesor Uniwersytetu w Siedlcach; notariusz w Piasecznie; prowadzi zajęcia dla aplikantów notarialnych w izbach notarialnych w Warszawie, Poznaniu i Krakowie; uczestnik i prelegent ponad 63 krajowych i międzynarodowych konferencji naukowych; autor ponad 138 publikacji naukowych z zakresu prawa cywilnego, handlowego, podatkowego, finansowego i publicznego gospodarczego.



9788383903880 W01P01

ISBN 978-83-8390-388-0



9 788383 903880

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: +48 801 044 545

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL