

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ przede mną _____ notariuszem w Warszawie, w mojej Kancelarii Notarialnej przy ulicy _____, stawily się: -----

1. _____, zwana w dalszej treści aktu także „**Uprawnioną**”, -----

2. _____, -----

zamieszkała w _____, --

- działająca w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (zwanej dalej „Spółką” lub „Funduszem”), adres: 00-867 Warszawa, Aleja Jana Pawła II nr 29 (REGON 141621017, NIP 5272589498), wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000389370, na podstawie okazanego pełnomocnictwa sporządzonego przez czyniącego notariusza w dniu _____, która zapewnia, że pełnomocnictwo powyższe do chwili obecnej nie wygasło, nie zostało odwołane ani ograniczone w swoim zakresie. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych i powołanych powyżej dowodów osobistych, zaś stan cywilny oraz numer NIP Stawającej Ad. 1 na podstawie oświadczeń stawającej. -----

Stawające zapewniają, że dane, które zamieszcza się w dowodzie osobistym nie uległy zmianie. -----

UMOWA O DOŻYWCIE**§ 1.**

1. Uprawniona oświadcza, że:-----

- a) jest właścicielką lokalu mieszkalnego numer __ (_____), stanowiącego odrębną nieruchomość, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju,

korytarza, łazienki i wc o powierzchni użytkowej __ m2 (_____ metrów kwadratowych), usytuowanego na _____ kondygnacji budynku położonego w _____, w dzielnicy _____ przy ulicy _____ numer _____ (_____);-----

- b) dla powyższego lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie __ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr _____ (W A _____ M / zero zero zero osiem .../), w której w dziale II własność jest wpisana na jej rzecz na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym przez _____ notariusza w _____, w dniu __ _____ roku, Rep. A nr _____;-----
- c) z własnością opisanego wyżej lokalu mieszkalnego jest związany - ujawniony w dziale I-Sp powyżej powołanej księgi wieczystej - udział wynoszący 49/1000 (czterdzieści dziewięć/tysięcznych) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali;-----
- d) w działach III i IV wyżej powołanej księgi wieczystej wpisów nie ma;-----
- e) powyższa księga wieczysta nie zawiera żadnych wzmianek o wnioskach o dokonanie wpisu.-----

2. Uprawniona oświadcza nadto, że:-----

- a) lokal ten nabyła będąc wdową, a ponownych związków małżeńskich nie zawierała,-----
- b) wpisy w powołanej wyżej księdze wieczystej do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, nie składała żadnych wniosków o wpis w wyżej opisanej księdze wieczystej;-----
- c) przedmiotowy lokal mieszkalny nie jest obciążony żadnymi długami i prawami osób trzecich; nie występują także jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tego lokalu lub bezskuteczność niniejszej umowy, ograniczenia w rozporządzaniu nim lub korzystaniu z niego; nie zachodzą żadne faktyczne i prawne przeszkody w zawarciu niniejszej umowy;-----
- d) nie toczą się żadne postępowania sądowe, ani administracyjne dotyczące opisanego powyżej lokalu mieszkalnego, w tym w szczególności nie jest przedmiotem jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;-----
- e) wszelkie opłaty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotowego lokalu mieszkalnego, podatki, jak również inne daniny publicznoprawne na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz należności, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 roku, Nr 8, poz. 60) zostały

do dnia dzisiejszego uregulowane; nie zachodzą przesłanki do ustanowienia hipoteki przymusowej;-----

- f) przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w jej posiadaniu;-----
- g) lokal ten nie jest przedmiotem najmu, nie zamieszkują w nim lokatorzy w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, i oprócz niej nikt nie jest w nim zameldowany,-----
- h) nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej dla przedmiotowego lokalu;-----
- i) stan prawny i stan faktyczny opisanego powyżej lokalu mieszkalnego nie uległ zmianie do chwili obecnej.-----

3. _____ działająca w imieniu spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:-----

- a) reprezentowana przez nią spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz.U. Nr 167 z 2004 roku, poz. 1758 ze zm.);-----
- b) zgodnie z §7 ust. 2 Statutu spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zbycie lub nabycie prawa użytkowania wieczystego, nieruchomości lub udziału w tych prawach oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga zgody żadnego organu Spółki,-----
- c) zapoznała się z treścią okazanych dokumentów, znany jest jej stan prawny i faktyczny opisanego powyżej lokalu mieszkalnego.-----

§ 2.

1. _____ przenosi na spółkę pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie własność całego opisanego w § 1 tego aktu lokalu mieszkalnego numer __, znajdującego się w _____ przy ulicy _____ numer __, objętego księgą wieczystą numer _____ wraz z prawami związanymi z jego własnością, w zamian za dożywotnie utrzymanie stosownie do treści art. 908 kodeksu cywilnego, a _____ działająca w imieniu spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na powyższe przeniesienie wyraża zgodę.-----

2. Strony postanawiają, że obowiązek zapewnienia Uprawnionej dożywotniego utrzymania, wskazany w § 2 ust. 1 niniejszej umowy polegał będzie wyłącznie na:-----

- a) obowiązku spełniania powtarzających się świadczeń w pieniądzu, wypłacanych Uprawnionej co miesiąc w kwocie _____ zł, pomniejszonych przed wypłatą o

zryczałtowaną kwotę _____ zł na poczet opłat czynszowych, aż do śmierci Uprawnionej;-----

b) spełnianiu świadczenia, o którym mowa w pkt a) powyżej, pomniejszonego o zryczałtowaną opłatę na poczet czynszu, wypłacanego co miesiąc do ostatniego dnia miesiąca, za który należne jest świadczenie, w kwocie _____ zł na rachunek bankowy Uprawnionej nr _____;-----

c) waloryzacji kwoty, o której mowa w pkt b) powyżej, na koniec miesiąca następnego po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny dla kwartału kalendarzowego; dla pierwszego kwartału kalendarzowego obowiązywania umowy waloryzacja będzie ustalona dla pełnych miesięcy obowiązywania umowy;-----

d) ustanowieniu na przedmiotowej nieruchomości na rzecz Uprawnionej ograniczonego prawa rzeczowego – służebności osobistej mieszkania;-----

e) ponoszeniu bieżących kosztów eksploatacji przedmiotowej nieruchomości, przez co Strony rozumieją jedynie opłacanie podwyżek czynszu.-----

3. _____ działająca w imieniu spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie co do obowiązku zapłaty na rzecz Uprawnionej świadczenia, o którym mowa w ust. 2 a) niniejszego paragrafu we wskazanym w tym ustępie terminie poddaje Spółkę egzekucji na mocy art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

4. _____ działająca w imieniu Spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że Spółka zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiotowy lokal mieszkalny (z wyłączeniem znajdujących się w nim ruchomości) z dniem zawarcia niniejszej umowy.-----

5. Uprawniona oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę i nie będzie mieć z tytułu niniejszej Umowy żadnych innych roszczeń wobec Spółki.-----

§ 3.

1. Stawające zgodnie postanawiają, że przedmiotowy lokal mieszkalny będzie znajdował się w posiadaniu _____, jednakże z dniem dzisiejszym przechodzą na Spółkę wszelkie korzyści i ciężary związane z przedmiotowym lokalem, w szczególności obowiązek opłacania czynszu oraz podatku od nieruchomości.-----

2. Uprawniona zobowiązuje się, że będzie ponosić wszelkie koszty bieżącej eksploatacji przedmiotowego lokalu.-----

§ 4.

1. _____ działająca w imieniu Spółki oświadcza, iż niniejszym Spółka ustanawia nieodpłatną i dożywotnią służebność osobistą mieszkania (dalej „Służebność Osobista Mieszkania”) na opisanym w § 1 tego aktu lokalu mieszkalnym na rzecz Uprawnionej, Uprawniona zaś oświadcza, iż wyraża na powyższe zgodę. -----

2. Strony niniejszym określają zakres Służebności Osobistej i sposób jej wykonywania: -----

a) Służebność Osobista Mieszkania obejmuje uprawnienie do korzystania z lokalu mieszkalnego numer __ przy ulicy _____ numer __ w _____ w normalnych celach mieszkaniowych, dożywotnio, z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych. Służebność Osobista Mieszkania wygasa najpóźniej ze śmiercią Uprawnionej.-----

b) Uprawniona zobowiązuje się nie przyjmować na mieszkanie osób trzecich, z wyjątkiem sytuacji, gdy:-----

- Uprawniona będzie zmuszona do przyjęcia osoby trzeciej na mieszkanie w związku z koniecznością udzielenia Uprawnionej pomocy;-----

- osoba ta będzie małżonkiem lub małoletnim dzieckiem Uprawnionej;-----

- osoba ta będzie przez Uprawnioną utrzymywana albo potrzebna przy prowadzeniu gospodarstwa domowego.-----

c) Uprawniona i Fundusz zobowiązują się nie meldować żadnych osób trzecich w przedmiotowym lokalu,-----

d) Uprawniona zobowiązuje się korzystać z nieruchomości w normalny sposób, odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu lokalu oraz dbać o lokal w sposób należyty, w szczególności tak, aby nie narażać lokalu na jakiegokolwiek uszkodzenie. -----

e) Uprawniona zobowiązuje się bez zgody Funduszu nie czynić w nieruchomości zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem nieruchomości, dotyczy to w szczególności wszelkich remontów, niestanowiących bieżącej konserwacji lokalu oraz przebudowy przedmiotowej nieruchomości. -----

3. Strony postanawiają, że Służebność Osobista Mieszkania po śmierci Uprawnionej nie będzie przysługiwać jej dzieciom, rodzicom i małżonkowi. -----

4. Strony zgodnie postanawiają, iż przysługujące Uprawnionej prawo dożywocia wraz z wchodzącą w skład jego treści Służebnością Osobistą Mieszkania zostanie ujawnione w dziale III prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księgi wieczystej numer _____.

§ 5.

Przejęcie praw do korzystania z przedmiotowego lokalu przez Uprawnioną następuje w dniu dzisiejszym.-----

§ 6.

_____ działająca w imieniu spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że Spółka zobowiązuje się chronić wszelkie dane osobowe i finansowe Uprawnionej uzyskane w związku z zawarciem niniejszej umowy. -----

§ 7.

Strony określają wartość przedmiotowego lokalu na kwotę _____ zł. -----

§ 8.

Koszty niniejszego aktu, w tym opłaty sądowej ponosi Spółka.-----

§ 9.

Notariusz pouczył stawające o:-----

§ 10.

Strony oświadczają, że zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania o: -----

- 1) dokonanie w dziale II księgi wieczystej numer _____ wpisu własności na rzecz spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON _____;-----
- 2) dokonanie w dziale III księgi wieczystej numer _____:-----
- wpisu prawa dożywocia na rzecz _____, zgodnie z treścią § 2 ust. 2 niniejszego aktu;-----
- wpisu nieodpłatnej dożywotniej służebności mieszkania na rzecz _____, zgodnie z treścią § 4 ust. 2 niniejszego aktu. -----

oraz przesłała do Sądu _____ dokumenty stanowiące podstawę wpisów. -----

§ 11.

Pobrano od umowy o dożywocie:-----

- 1) podatek od czynności cywilnoprawnych według stawki 2% zgodnie z art. 7 ust. 1, pkt 2a ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1150) - w kwocie -----,00 zł
 - 2) opłaty stałe od wniosku o dokonanie wpisów w księdze wieczystej, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 623 ze zm.), -----
- 2 opłaty z art. 42 ust. 1, w kwocie: -----2 x 200 zł,
- 1 opłata z art. 43 pkt 3, w kwocie: -----150 zł,
 - 3) takse notarialną - na podstawie §§ 2, 3, 5 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - w kwocie----- zł
 - 4) podatek VAT według stawki 23% - na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - w kwocie----- zł.
- Razem:-----.

Podatku od spadków i darowizn od służebności osobistej nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy o podatku od spadków i darowizn - nabycie prawa dożywocia przez Uprawnioną, w skład którego wchodzi na podstawie art. 908 § 2 kodeksu cywilnego służebność osobista mieszkania. -----

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

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zaznacza, że przedmiotowy projekt umowy stanowi jedynie propozycję i podlega modyfikacji stosownie do konkretnych, indywidualnych uzgodnień z Klientami.

Niniejsza propozycja umowy o dożywocie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. z dnia 6 czerwca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231)). Majątkowe prawa autorskie do tej propozycji przysługują wyłącznie Spółce pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 29; 00-867 Warszawa.

Bez zgody właściciela zabronione jest m.in. powielanie treści tej propozycji umowy, jej kopiowanie, przedruk, przechowywanie, udostępnianie i przetwarzanie z zastosowaniem jakichkolwiek środków i technik, w tym m. in. papierowych i elektronicznych, zarówno w całości, jak i w części.

Bez pisemnej zgody Spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zabronione jest dalsze rozpowszechnianie, niezależnie od celu.