

UWAGA: kursywą zaznaczono klauzule nienegocjowalne. W nawiasach kwadratowych czcionką podkreśloną zawarto objaśnienia lub opisy wariantów.

Repertorium A numer [*/2010

AKT NOTARIALNY

Dnia [*] 2010 r. ([*] roku dwutysięcznego dziesiątego) **przede mną, notariuszem [*, w Kancelarii Notarialnej w [*, przy ulicy [*, lokal [*, stawili się:**

1. [*, oraz

2. [*,

reprezentujący **Bud-Bank Leasing Spółkę z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ulicy Twardej 44, 00-831, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000027836, NIP 525-15-80-026, REGON 012434657 – **Zarządcę kompensacji** działającego – z mocy art. 83 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz. U. Nr 233 z 2008 r., poz. 1569), dalej zwanej „Ustawą kompensacyjną” – w imieniu własnym lecz na rzecz **Stoczni Szczecińskiej Nowa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Andrzeja Antosiewicza numer 1, 71-642, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000028502, posiadającej numer NIP: 851-00-04-685, i numer REGON: 001382794.

Spółka działająca pod firmą **Bud-Bank Leasing Spółka z o.o.** zwana jest dalej **Zarządcą Kompensacji**, zaś spółka działająca pod firmą **Stocznia Szczecińska Nowa Sp. z o.o.** zwana jest dalej **Sprzedawcą**,

3. [*,

zwany dalej **Kupującym**.

Tożsamość stawających ustalono na podstawie dowodów osobistych o seriach i numerach opisanych wyżej, obok nazwisk.

Powyższy stan rzeczy ustalono na podstawie okazanych przy niniejszym akcie:

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS Stoczni Szczecińskiej Nowa Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, wydane go w dniu [*] 2010 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Szczecinie;

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS Bud-Bank Leasing Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wydanego w dniu [*] 2009 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Szczecinie;
- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS [Kupującego] z siedzibą w [*], wydanego w dniu [*] 2010 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Szczecinie/ wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez [*], wydanego w dniu [*] / pełnomocnictwa [*] / inne;
- wyciągu z protokołu Wstępnego Zgromadzenia Wierzycieli, objętego aktem notarialnym sporządzonym dnia 21 stycznia 2009 roku przez Notariusza Krzysztofa Buk prowadzącego Kancelarię Notarialną w Warszawie, Repertorium A numer 114/2009, zawierającego uchwałę numer 3 Wstępnego Zgromadzenia Wierzycieli spółki pod firmą Stocznia Szczecińska Nowa Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie z dnia 21 stycznia 2009 roku w sprawie ustanowienia Zarządcy Kompensacji – okazanego w odpisie sporządzonym przez Notariusza Kazimierza Helińskiego w siedzibie Jego Kancelarii w Szczecinie w dniu 4 lutego 2009 roku, Repertorium A numer 213/2009;
- odpisu wierzytelnego postanowienia Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie z dnia 7 stycznia 2009 r., znak: ARP/KR-ILZ/77/2009 o wszczęciu postępowania kompensacyjnego w stosunku do Stoczni Szczecińskiej Nowa Sp. z o.o.

Stawający oświadczają, że stan rzeczy, odzwierciedlony w zapisach powyżej opisanych odpisów aktualnych z rejestru przedsiębiorców KRS nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu.

**WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO,
PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ ORAZ RZECZY RUCHOMYCH**

Ponieważ:

- w stosunku do **Stoczni Szczecińskiej Nowa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością** w Szczecinie zostało wszczęte i jest prowadzone, w oparciu o Ustawę kompensacyjną – postępowanie kompensacyjne,
- Kupujący jest zwycięzcą aukcji przeprowadzonej w trybie Ustawy kompensacyjnej przez Zarządcę Kompensacji w dniu [*], w trakcie której złożył ofertę nabycia, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, zespołu składników majątkowych **Stoczni Szczecińskiej Nowa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością** w Szczecinie, oznaczonego numerem [*], obejmującego prawa w dalszej części aktu opisane, co wynika z okazanego postanowienia Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. z dnia [*] o zakończeniu procedury przetargowej sprzedaży zespołu składników majątkowych **Stoczni Szczecińskiej Nowa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością** w Szczecinie, Aukcja numer [*], znak [*],

- w skład przedmiotowego zespołu składników majątkowych wchodzi prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, w stosunku do którego – z mocy art. 4 ust. 1 i 2 oraz następne Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz.U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami) – podmiotowi zarządzającemu portem morskim w Szczecinie, tj. Zarządowi Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna z siedzibą w Szczecinie oraz Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu przy sprzedaży oraz prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, Strony postanawiają, jak następuje.

§ 1.

1. [*] oraz [*], działający w imieniu Zarządcy Kompensacji, lecz na rachunek Sprzedawcy, oświadczają, że Sprzedawcy przysługują:

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu numer: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², położonej w Szczecinie, dla którego to prawa Sąd Rejonowy-Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział X Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer [*], w której w dziale II jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa, zaś Sprzedawca jako jego użytkownik wieczysty oraz związane z prawem użytkowania wieczystego prawo własności następujących budynków i budowli na tak opisanym gruncie posadowionych:
 - a) [...]
 - b) [...]
- 2) [...]
- 3) prawo własności ruchomości określonych w załącznikach numer 1 i 2 do tego aktu stanowiących integralną część tego aktu;
- 4) prawo własności rzeczy ruchomych określonych w załączniku numer 3 do tego aktu, stanowiącym integralną część tego aktu, które to rzeczy ruchome mają charakter tzw. środków niskocennych;
- 5) prawa do korzystania z programów komputerowych, oraz inne wartości niematerialne i prawne, określone w załączniku numer 4 do tego aktu, który to załącznik stanowi integralną część tego aktu.

Powyższy stan rzeczy potwierdza okazany przy niniejszym akcie odpis zwykły księgi wieczystej KW numer [*], wydany w dniu [*] 2009 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, Ekspozytura w Szczecinie, jak również wypis i wyrys z ewidencji gruntów, sporządzony dla celów wieczystoksięgowych, wydany przez Urząd Miasta Szczecina, Wydział Geodezji, w dniu [*].

2. [*] oraz [*], reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają nadto, że:
- 1) stan prawny opisanej w ust. 1 pkt 1 – [*] powyżej nieruchomości nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu;
 - 2) czynność objęta niniejszym aktem jest przedmiotem podatku od towarów i usług, zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami);
 - 3) Sprzedawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
 - 4) zgodnie z art. 84 ust. 1 – 7 Ustawy kompensacyjnej sprzedaż składników majątkowych dokonana w postępowaniu kompensacyjnym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący składniki majątku Sprzedawcy nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania Sprzedawcy. Z chwilą przejścia własności na Kupującego wygasają hipoteki, hipoteki przymusowe, hipoteki morskie, zastawy skarbowe, zastawy rejestrowe, zastawy (prawa rzeczowe) oraz prawa i roszczenia osobiste, ciężące na ruchomych i nieruchomościach składników majątku, jednakże pozostają w mocy ciężące na nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym gruntu: służebności gruntowe, służebności osobiste, służebności przesyłu. Odpis umowy przenoszącej własność na Kupującego wraz z pisemnym potwierdzeniem zapłacenia przez Kupującego całej ceny nabycia, jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej, rejestrze zastawów, zbiorze dokumentów lub innych rejestrach publicznych, wszelkich praw, które wygasły. Jeżeli z działalnością prowadzoną na nabywanych składnikach majątku związane są koncesje, zezwolenia i licencje, które zostały udzielone Sprzedawcy, przechodzą one na Kupującego, chyba, że ustawa lub decyzja o ich udzieleniu stanowi inaczej. Do sprzedaży zespołów składników majątkowych, dokonanej w postępowaniu kompensacyjnym nie stosuje się przepisów art. 55⁴, art. 59 i art. 527 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz art. 112, art. 114 i art. 114a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa;
 - 5) zgodnie z art. 82 ust. 4 Ustawy kompensacyjnej do sprzedaży składników majątkowych Sprzedawcy, objętej niniejszym aktem, nie stosuje się przepisów: Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami), art. 1 ust. 2 pkt 2, art. 18 ust. 2 pkt 3, art. 19 i art. 19b Ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 171, poz. 1397 z późn. zmianami), art. 3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami) oraz art. 5a-5c Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. 1996 r., Nr 106, poz. 493 z późn. zmianami).

§ 2.

[*] działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że:

- 1) reprezentowana przez niego spółka jest / nie jest cudzoziemcem w rozumieniu Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zmianami),
- 2) reprezentowana przez niego spółka jest / nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 1a Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 493 z późn. zmianami) i w stosunku do niej mają / nie mają zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 5 tej ustawy,
- 3) reprezentowana przez niego spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT,
- 4) *znany jest mu stan prawny i faktyczny ruchomości i nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a i b niniejszego aktu, nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń, jak również zrzeka się wobec Zarządcy Kompensacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne wszystkich rzeczy ruchomych i nieruchomych stanowiących przedmiot niniejszej umowy,*
- 5) *Kupującemu znane są uwarunkowania formalno-prawne i faktyczne towarzyszące zawarciu niniejszej umowy, w szczególności znany jest mu szczególny status Sprzedawcy, wynikający z objęcia go normami Ustawy kompensacyjnej oraz konsekwencje nabycia składników majątkowych Stoczni Szczecińskiej Nowa Sp. z o.o. w Szczecinie w trybie określonym przepisami tej ustawy, jak również w pełni, bezwarunkowo i bez zastrzeżeń ten stan rzeczy akceptuje,*
- 6) *Zgromadzenie Akcjonariuszy (Wspólników) Kupującego wyraziło zgodę na nabycie praw, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a i b niniejszego aktu na rzecz Kupującego i zgoda ta wynika z przedłożonego odpisu uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy (Wspólników) z dnia [*] 2009 r. / nabycie składników nie wymaga zgody Zgromadzenia Akcjonariuszy (Wspólników),*
[klauzula nienegocjowalna jeżeli dotyczy kupującego]
- 7) *zapoznał się z dokumentacją udostępnianą przez Sprzedawcę, odzwierciedlającą stan faktyczny oraz prawny, stanowiącego przedmiot niniejszego aktu, zespołu składników majątkowych i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.*

§ 3.

1. [*] oraz [*], reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadcza, że **sprzedają** Kupującemu:
 - 1) *prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oraz związane z nimi prawa własności budynków na tych nieruchomościach posadowionych i prawa własności budowli posadowionych na tych nieruchomościach, opisane w § 1 pkt 1 – [*] tego aktu,*
 - 2) *ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załączniki numer 1 i 2 – stanowi niniejszego aktu integralną część;*

- 3) *środki niskocenne wymienione w załączniku numer 3 do niniejszego aktu;*
- 4) *prawa do korzystania z programów komputerowych, oraz inne wartości niematerialne i prawne wymienione w załączniku numer 4 do niniejszego aktu, [punkt 4 – klauzula nienegocjowana jeżeli dotyczy danego pakietu]*

za łączną cenę netto [*] (słownie: [*]) a łączną cenę brutto [*] (słownie: [*]), **pod warunkiem, że Zarząd Morskiego Portu Szczecin i Świnoujście S.A. z siedzibą w Szczecinie albo Skarb Państwa nie skorzystają z prawa pierwokupu przy sprzedaży oraz prawa pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, zagwarantowanych tym podmiotom przez art. 4 ust. 1 i 2 oraz następne Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami), zaś [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zespół składników majątkowych, określony w pkt 1, 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu pod tym warunkiem i za powyższą cenę kupuje.**

2. *W odniesieniu do praw do korzystania z programów komputerowych wymienionych w załączniku numer 3 do niniejszego aktu Sprzedawca oświadcza, że przenosi te prawa na Kupującego w takim zakresie w jakim prawa te mu przysługują i na jaki zezwalają na to umowy licencyjne dotyczące tych programów komputerowych. Kupujący oświadcza, że ma świadomość, iż umowy licencyjne dotyczące programów komputerowych mogą wprowadzać ograniczenia w przenoszeniu uprawnień do korzystania z tych programów lub wyłączać dopuszczalność przenoszenia uprawnień do korzystania z tych programów i zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Kupującego jakie mogłyby wynikać z istnienia takich ograniczeń lub wyłączeń w umowach licencyjnych dotyczących programów komputerowych. [dotyczy tych pakietów w skład, których wchodzi prawa do korzystania z programów komputerowych]*

§ 4.

Na cenę, o której mowa w § 3 składają się:

- 1) kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz związanego z nim prawa własności budynków i budowli, bliżej opisanych w § 1 ust. 1 lit. a i b oraz w § 3 pkt 1 i 2 niniejszego aktu, których sprzedaż zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 r., Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami – zwanej dalej ustawą o podatku od towarów i usług), a w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego gruntu – także na podstawie § 13 ust. 1 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2008 r., Nr 212, poz. 1336);

- 2) kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę za rzeczy ruchome wymienione w załączniku numer 1 do niniejszego aktu, których sprzedaż jest zwolniona od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku od towarów i usług, w związku z czym cena brutto tych składników równa jest cenie netto,
- 3) kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę za rzeczy ruchome wymienione w załączniku numer 2 do niniejszego aktu, których sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w stawce 22%, przy czym cena bez podatku stanowi kwotę [*] (słownie: [*]), zaś podatek od towarów i usług stanowi kwotę [*] (słownie: [*]);
- 4) kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę za środki niskocenne wymienione w załączniku numer 3 do niniejszego aktu, których sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w stawce 22%, przy czym cena bez podatku stanowi kwotę [*] (słownie: [*]), zaś podatek od towarów i usług stanowi kwotę [*] (słownie: [*]);
- 5) kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę za prawa do korzystania z programów komputerowych, oraz inne wartości niematerialne i prawne, wymienione w załączniku numer 4 do niniejszego aktu, których sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w stawce 22%, przy czym cena bez podatku stanowi kwotę [*] (słownie: [*]), zaś podatek od towarów i usług stanowi kwotę [*] (słownie: [*]).

§ 5.

Strony oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia praw do zespołu składników majątkowych, opisanego w § 1 ust. 1 oraz § 3 niniejszego aktu w terminie wskazanym przez Zarządcę Kompensacji, przypadającym w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni po dniu:

- w którym bezskutecznie upłyne termin do złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania z prawa pierwokupu/pierwszeństwa, zastrzeżony na rzecz uprawnionych w art. 4 ust. 5 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami) albo

- w którym doręczone zostaną Sprzedawcy oświadczenia obu podmiotów, którym przysługuje prawo pierwokupu/pierwszeństwa przy nabyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, o nieskorzystaniu z tych praw, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej.

§ 6.

1. *[*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że w dniu [*] r. Kupujący dokonał na rzecz Sprzedawcy wpłaty kwoty [*] (słownie: [*]), stanowiącej część należności z tytułu ceny, o której mowa w § 3 niniejszego aktu, tj. kwotę [*] (słownie: [*]) na rachunek bankowy Sprzedawcy, numer [*], zaś [*] oraz [*], reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego*

na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że Sprzedawca odnotował fakt wpływu tej kwoty na wskazany rachunek bankowy.

[Ewentualnie: ustanowienie gwarancji bankowej jako zabezpieczenia zapłaty pozostałej części należności z tytułu ceny]

2. *Na poczet pozostałej części ceny w kwocie [*] zostało zaliczone wadium uiszczone przez Kupującego w dniu [*].*

§ 7.

1. *Strony zgodnie ustalają, że wydanie zespołu składników majątkowych, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, bliżej opisany w § 1 ust. 1 oraz § 3 niniejszego aktu, nastąpi w terminie ustalonym w umowie, o której mowa w § 5 niniejszego aktu, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) od daty zawarcia tej umowy.*
2. *Wydanie zespołu składników majątkowych, o którym mowa w ust. 1 powyżej stwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym, opatrzonym podpisami osób reprezentujących obie strony umowy, objętej niniejszym aktem lub – w przypadku niestawiennictwa jednej ze stron, zawnionego przez tą stronę – podpisem strony stawającej. Fakt niestawiennictwa drugiej strony zostanie w protokole stwierdzony.*
3. *Z chwilą wydania na Kupującego przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z przedmiotem wydania oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu wydania.*

§ 8.

[W sytuacji gwarancji bankowej]

Strony ustalają, że zapłata kwoty [] (słownie: [*]), o której mowa w § 6 ust. 2, stanowi zapłatę zaliczki i wywołuje skutki następujące:*

- a. *jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Sprzedawca, bądź za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze stron albo odpowiedzialność ponoszą obie strony, Sprzedawca ma obowiązek zwrócić na rzecz Kupującego kwotę zaliczki w nominalnej wysokości. Kupujący zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zarządcy Kompensacji lub Sprzedawcy, związanych z niedojściem do skutku umowy przeniesienia praw w zakresie przekraczającym wartość podlegającej zwrotowi kwoty zaliczki;*
- b. *jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący, Sprzedawca uprawniony jest do odstąpienia od umowy objętej niniejszym aktem, do zatrzymania kwoty uiszczonej zaliczki oraz dochodzenia odszkodowania w kwocie przenoszącej wartość uiszczonej zaliczki; w celu*

usunięcia jakichkolwiek wątpliwości strony zgodnie oświadczają, że mimo odstąpienia od umowy Sprzedawca zachowuje uprawnienie do zatrzymania kwoty zaliczki.

[W sytuacji zapłaty pełnej kwoty ceny]

1. *Jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Sprzedawca, bądź za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze stron albo odpowiedzialność ponoszą obie strony, Sprzedawca ma obowiązek zwrócić na rzecz Kupującego kwotę wpłaconą tytułem ceny w nominalnej wysokości. Kupujący zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zarządcy Kompensacji lub Sprzedawcy związanych z niedojściem do skutku umowy przeniesienia praw w zakresie przekraczającym wartość podlegającej zwrotowi kwoty ceny.*
2. *Jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący, Sprzedawca uprawniony jest według swego wyboru:*
 - *do odstąpienia od umowy objętej niniejszym aktem, do żądania od Kupującego kary umownej w wysokości [*] (słownie: [*]) [wysokość kary umownej odpowiada wysokości wadium, którego uiszczenie jest wymagane w danej aukcji] oraz dochodzenia odszkodowania w kwocie przenoszącej wartość kary umownej; w celu usunięcia jakichkolwiek wątpliwości strony zgodnie oświadczają, że mimo odstąpienia od umowy Sprzedawca zachowuje uprawnienie do żądania zapłaty kary umownej oraz, że może swoją wierzytelność z tytułu kary umownej lub odszkodowania potrącić z wierzytelnością wzajemną Kupującego o zwrot kwoty ceny albo*
 - *do dochodzenia zawarcia umowy przenoszącej prawa stanowiące przedmiot umowy, objętej niniejszym aktem.*

§ 9.

1. [*] oraz [*], reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że zobowiązują się – w terminie zawarcia umowy, o której mowa w § 5 niniejszego aktu – ustanowić na prawie użytkownika wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu numer: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², dla której Sąd Rejonowy-Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział X Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer [*], na rzecz każdego z użytkowników wieczystego nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 pkt 1[...] niniejszego aktu **służebność gruntową przejazdu i przechodu**, do której treści należy prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną, której przebieg ilustruje schemat graficzny, załączony do niniejszego aktu i – jako Załącznik numer 5 – stanowi niniejszego aktu integralną część.

2. [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego zobowiązuje się do ustanowienia na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. b niniejszego aktu, **nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu** na rzecz:
- 1) *każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki numer [...] o powierzchni [...] objętej księgą wieczystą KW numer [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy- Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział X Ksiąg Wieczystych; [klauzula nienegocjowana, jeżeli dotyczy danego pakietu]*
 - 2) [...]
3. Służebności, o których mowa w ust. 1 i 2 [*] ustanowione zostaną **nieodpłatnie**.
4. [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadczają, że przyjmują do wiadomości, iż na skutek sprzedaży na rzecz różnych nabywców praw do poszczególnych nieruchomości, które wcześniej, łącznie z innymi nieruchomościami, tworzyły całość gospodarczą, doszło do dezintegracji sieci przesyłowych energii elektrycznej, wody, ciepła, gazów technicznych, pary sieci telekomunikacyjnych, sieci kanalizacji i innych podobnych sieci, a nabywcy praw do poszczególnych nieruchomości nabywają prawa jedynie do tych urządzeń wchodzących w skład sieci, które są trwale związane z nabywanymi nieruchomościami lub które zostały wymienione w odpowiednich załącznikach do umów jako rzeczy ruchome wchodzące w skład poszczególnych pakietów. [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze z nabywcami praw do innych nieruchomości, wchodzących w skład pozostałych pakietów zbywanych w ramach postępowania kompensacyjnego, w kwestiach związanych z korzystaniem z sieci, jak również z korzystaniem z innych urządzeń służących wytwarzaniu, przetwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, wody, ciepła, gazów technicznych, pary itp., w szczególności zobowiązują się do ustanowienia odpowiednich służebności lub do zawarcia odpowiednich umów zobowiązujących, których warunki nie będą odbiegały od warunków rynkowych.

§ 10.

Koszty niniejszego aktu, w tym koszty sądowe, jak również koszty zawarcia umowy przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu, nie wyłączając kosztów sądowych oraz innych opłat i podatków, ponosi Kupujący.

§ 11.

Koszty tego aktu wynoszą: []*

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.