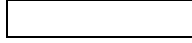


<herb>

**NOTARIUSZ W TALLINNIE HELI MÕTTUS**  
NUMER REJESTRACYJNY  
W REJESTRZE CZYNNOŚCI NOTARIALNYCH



**UMOWA SPRZEDAŻY WŁASNOŚCI MIESZKANIOWEJ,  
UMOWA PRAWA NIERUCHOMOŚCI I WNIOSEK O WPIS DO KSIĘGI WIECZYSTEJ**

Niniejszy akt notarialny został sporządzony i poświadczony przez notariusza w Tallinnie Heli Mõttus w jej kancelarii notarialnej mieszczącej się w Tallinnie pod adresem Estonia pst 15, ..... dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (.....2023) i uczestnikami niniejszego aktu notarialnego są:

**RZECZPOSPOLITA POLSKA** ....., zwana dalej **Sprzedawcą**, którego przedstawicielem, działającym na podstawie pełnomocnictwa dołączonego do niniejszego aktu notarialnego, jest .....

....., zwany/zwana dalej **Nabywcą**, ..... (w przypadku nabycia przez osobę prawną – nazwa firmowa i numer rejestracyjny osoby prawnej oraz imię, nazwisko i kod osobisty przedstawiciela osoby prawnej; w przypadku nabycia przez osobę fizyczną – imię, nazwisko, kod osobisty, adres zamieszkania i stan cywilny osoby fizycznej)

Przedstawiciel Sprzedawcy potwierdza, że nie posiada znajomości języka estońskiego, aby brać udział w poświadczeniu niniejszego aktu notarialnego, ale biegle włada językiem angielskim i prosi o ustne tłumaczenie tego aktu notarialnego z języka estońskiego na język angielski przez osobę poświadczającą ten akt notarialny. Ponieważ przedstawiciel Sprzedawcy nie posiada znajomości języka estońskiego, aby brać udział w poświadczeniu niniejszego aktu notarialnego, osoba poświadczająca niniejszy akt notarialny wyjaśniła mu prawo do żądania sporządzenia pisemnego tłumaczenia niniejszego aktu notarialnego, lecz on tego odmówił.

**Uczestnicy zawierają umowę o następującym brzmieniu:**

**1. PRZEDMIOT UMOWY I POTWIERDZENIA UCZESTNIKÓW**

**1.1. Sprzedawca jest właścicielem własności mieszkaniowej zarejestrowanej w Wydziale Nieruchomości Sądu Rejonowego w Tartu, dla której została otwarta część rejestrowa nr 24950301 rejestru nieruchomości ds. własności mieszkaniowych – zwanej dalej przedmiotem umowy – i której przedmiotem jest udział wynoszący 182/3499 (sto osiemdziesiąt dwie trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć) nieruchomości wspólnej, nr katastralny 78405:501:4300, powierzchnia 1380,0 m<sup>2</sup>, adres **E. Vilde tee 51, dzielnica Mustamäe, Tallinn, prowincja Harjumaa**, przeznaczenie gruntu – tereny mieszkalne (100%), oraz część budynku będąca ich istotną częścią, która nie jest przedmiotem własności specjalnej żadnej własności mieszkaniowej, a również przedmiot własności specjalnej lokalu niemieszkalnego nr. 9, który ma powierzchnię całkowitą 18,20 m<sup>2</sup> i jest oznaczony na planie numerem 9-1. Wykonywanie współwłasności ograniczone jest prawami dotyczącymi przedmiotów własności specjalnej należących do innych własności mieszkaniowych znajdujących się na tej samej nieruchomości. Przedmiot i treść własności**

specjalnej zgodnie z umową o własność specjalną z dnia 29.09.2009 i stanowiącym jej część planem rozmieszczenia budynków. Dane z katastru gruntów zostały pobrane w dniu 24.12.2018.

**1.2. Do działu drugiego** części rejestrowej jako **właściciel** wpisana jest **RZECZPOSPOLITA POLSKA**.

**1.3.** W dziale trzecim części rejestrowej nie ma ważnych wpisów.

**1.4.** W dziale czwartym części rejestrowej nie ma ważnych wpisów ds. hipotek.

**1.5.** Dane wymienione w punktach 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 niniejszego aktu notarialnego, dotyczące się właściciela przedmiotu umowy, składu przedmiotu umowy, obciążeń i ograniczeń oraz hipotek, zostały sprawdzone przez osobę poświadczającą niniejszy akt notarialny w dniu poświadczenia niniejszego aktu notarialnego na podstawie wydruku z elektronicznego systemu zapytań księgi wieczystej.

**1.6.** W ramach wykonanego w dniu poświadczenia niniejszej umowy zapytania do Krajowego elektronicznego rejestru budynków zostało wyjaśnione, że z jednostką gruntową o kodzie katastralnym 78405:501:4300 związany jest następujący budynek: **garaż podziemny, kod według rejestru budynków 101024931, wprowadzony do użytkowania w roku 1993**, ilość kondygnacji 1, powierzchnia zabudowana 892,0 m<sup>2</sup>, status budynku: istnieje, klasa energochłonności: nieokreślona.

**1.7.** W ramach wykonanego w dniu poświadczenia niniejszego aktu notarialnego zapytania w sprawie ograniczeń jednostki katastralnej zostało wyjaśnione, że jednostka o kodzie katastralnym **78405:501:4300 ma następujące ograniczenia:** Strefa ograniczeń: strefa powszechnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej; zasięg: 12,43 m<sup>2</sup>; zjawisko: Budynek powszechnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej; status: ważny; Strefa ograniczeń: strefa powszechnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej; zasięg: 66,30 m<sup>2</sup>; zjawisko: Podziemne rury wodociągowo-kanalizacyjne o swobodnym przepływie od 250 mm do 1000 mm na głębokości ponad 2 m; status: ważny; Strefa ograniczeń: strefa powszechnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej; zasięg: 183,29 m<sup>2</sup>; zjawisko: Podziemne rury wodociągowo-kanalizacyjne o swobodnym przepływie od 250 mm do 1000 mm na głębokości ponad 2 m; status: ważny; Strefa ograniczeń: strefa powszechnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej; zasięg: 22,10 m<sup>2</sup>; zjawisko: Podziemne rury wodociągowo-kanalizacyjne o swobodnym przepływie od 250 mm do 1000 mm na głębokości ponad 2 m; status: ważny. Dane obiektu powodującego ograniczenie: zasięg: 1380,34 m<sup>2</sup>; zjawisko: obszar badań (geologicznych) (obszar badań planowania tematycznego kopalni w prowincji Harjuma); status: ważny; zasięg: 12,65 m; zjawisko: podziemne rury wodociągowo-kanalizacyjne o swobodnym przepływie od 250 mm do 1000 mm na głębokości ponad 2 m; status: ważny; zjawisko: budynek powszechnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej; status: ważny; zasięg: 1,71 m; zjawisko: podziemne rury wodociągowo-kanalizacyjne o swobodnym przepływie od 250 mm do 1000 mm na głębokości ponad 2 m; status: ważny; zasięg: 35,09 m; zjawisko: podziemne rury wodociągowo-kanalizacyjne o swobodnym przepływie od 250 mm do 1000 mm na głębokości ponad 2 m; status: ważny.

**1.8. Przedstawiciel Sprzedawcy potwierdza, że:**

**1.8.1.** Przedmiot umowy stanowi wyłączną własność Sprzedawcy, przedmiot umowy nie został aresztowany, nie istnieją spory co do przedmiotu umowy, przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich, w tym przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich niewymagającymi wpisu do księgi wieczystej, takimi jak umowy dzierżawy, najmu lub inne umowy użytkowania. Nie zostało wszczęte żadne postępowanie egzekucyjne dotyczące przedmiotu umowy.

**1.8.2.** W zakresie posiadania, użytkowania lub rozporządzania przedmiotem umowy nie obowiązują żadne ograniczenia związane z ochroną zabytków, ochroną przyrody ani inne ograniczenia znane Sprzedawcy.

**1.8.3.** W budynku, w którym znajduje się przedmiot umowy, utworzono wspólnotę mieszkaniową o nazwie „Tallinn, E. Vilde tee 51 korteriühistu“ (kod rejestracyjny 80297333).

**1.8.4.** W przypadku lokalu niemieszkalnego nr 9, będącego przedmiotem własności specjalnej należącej do przedmiotu umowy, chodzi o boks garażowy zlokalizowany w garażu podziemnym (lokalizacja boksu oznaczona symbolem 9-1 na planie załączonym do niniejszego aktu notarialnego).

**1.8.5.** Przedmiot umowy nie ma znanych Sprzedawcy wad ukrytych, o których Sprzedawca nie poinformował Nabywcę lub których Nabywca nie mógł zauważyć podczas przeglądu.

**1.8.6.** Do przedmiotu umowy należą następujące komunikacje: .....

**1.8.7.** Wszystkie płatności związane z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu umowy zostały uregulowane (w związku z przedmiotem umowy nie ma żadnych niespełnionych zobowiązań ani długów wobec wspólnoty mieszkaniowej „Tallinn, E. Vilde tee 51 korteriühistu“ lub innych osób).

**1.8.8.** W związku z przedmiotem umowy do wydziału nieruchomości nie zostały złożone żadne wnioski o wydanie nieruchomości.

**1.8.9.** Zawarcie i wykonaniu niniejszej umowy nie przeszkadza żadne orzeczenie lub postanowienie sądu, ani postanowienia umowy, porozumienia lub innego dokumentu, którego stroną jest Sprzedawca lub który jest dla Sprzedawcy wiążący.

**1.8.10.** Uprawnienia przedstawiciela Sprzedawcy są ważne, uprawnienia nie zostały odwołane ani unieważnione przez Sprzedawcę, tzn. posiada on wszelkie uprawnienia (w tym wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia i decyzje Sprzedawcy) do zawierania w imieniu Sprzedawcy porozumień przewidzianych niniejszym aktem notarialnym oraz złożenia w imieniu Sprzedawcy wniosku o wydanie nieruchomości zawartego w tym akcie notarialnym.

## **1.9. Nabywca potwierdza (uwaga! jeśli Nabywca jest osobą fizyczną), że:**

**1.9.1.** Jest świadomy lokalizacji przedmiotu umowy, dokonał przeglądu przedmiotu umowy, jest świadomy stanu przedmiotu umowy i nie ma wobec Sprzedawcy żadnych roszczeń ani żądań co do lokalizacji lub stanu przedmiotu umowy.

**1.9.2.** Pzeprowadził powyżej wzmiankowany przegląd bez pomocy osoby posiadającej specjalistyczną wiedzę w danej dziedzinie i dokonuje zakupu przedmiotu umowy w oparciu o osobiście przeprowadzony przegląd i dane przedstawione przez Sprzedawcę.

**1.9.3.** Przekáže swoje dane kontaktowe wspólnocie mieszkaniowej „Tallinn, E. Vilde tee 51 korteriühistu“.

**1.9.4.** Zawarcie i wykonaniu niniejszej Umowy nie przeszkadza żadne orzeczenie lub postanowienie sądu, ani postanowienia umowy, porozumienia lub innego dokumentu, którego stroną jest on lub który jest dla niego wiążący.

**1.9.5.** Wobec niego nie ogłoszono upadłości, nie wyznaczono tymczasowego syndyka upadłościowego ani nie wszczęto postępowania restrukturyzacyjnego.

## **2. SPRZEDAŻ I CENA SPRZEDAŻY PRZEDMIOTU UMOWY**

**2.1. Sprzedawca sprzedaje, a Nabywca kupuje przedmiot umowy za cenę.....**  
**(....)euro (zwaną dalej ceną sprzedaży przedmiotu umowy).**

**2.2.** Nabywca oświadcza, że przed poświadczeniem niniejszego aktu notarialnego przelał na konto notarialne notariusza w Tallinnie Heli Mõttus, IBAN: ....., całość ceny sprzedaży przedmiotu umowy, tj..... (.....) euro, i że on pozwala, żeby osoba poświadczająca niniejszy akt notarialny prelała całość zdeponowanej przez niego na konto notarialne kwoty, tj. (....) euro, zgodnie z punktem 2.3 niniejszego aktu notarialnego.

**2.3.** Sprzedawca i Nabywca uzgodnili, że osoba poświadczająca niniejszy akt notarialny przekaże kwotę, zdeponowaną przez Nabywcę na konto notarialne notariusza w Tallinnie Heli Mõttus, IBAN: ....., tj.(.....) euro, na żądanie Sprzedawcy na należące do ..... konto bankowe, IBAN: ....., nazwa banku ....., adres banku ....., kod BIC: ....., (z wyjaśnieniem: własność mieszkaniowa, adres Tallinn, E. Vilde tee 51-9, cena sprzedaży) najpóźniej w ciągu dwóch (2) dni bankowych, licząc od dnia złożenia niniejszej umowy do wydziału nieruchomości, pod warunkiem, że na dzień złożenia tej umowy do wydziału nieruchomości nie ma wpisów w dotyczącej własności mieszkaniowej części rejestrowej, otwartej dla własności mieszkaniowej będącej przedmiotem umowy, które nie znajdują odzwierciedlenia w niniejszym akcie notarialnym, a przed złożeniem niniejszego aktu notarialnego do wydziału nieruchomości nie złożono żadnych wniosków o dokonanie takich wpisów.

### **3. PRZEKAZANIE POSIADANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

**3.1.** Sprzedawca i Nabywca uzgodnili, że Sprzedawca zobowiązuje się przekazać Nabywcy w bezpośrednie posiadanie przedmiot umowy oraz wszelkie klucze umożliwiające dostęp do przedmiotu umowy nie później niż ..... dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (..... 2023).

**3.2.** W terminie określonym w niniejszym akcie notarialnym Sprzedawca zobowiązany jest przekazać Nabywcy bezpośrednie posiadanie przedmiotu umowy, a Nabywca zobowiązany jest przyjąć bezpośrednie posiadanie. W przypadku zwłoki w wypełnieniu obowiązku przekazania bezpośredniego posiadania przedmiotu umowy, Nabywca ma prawo żądać od Sprzedawcy kary umownej w wysokości trzydzieści trzy tysięczne procentu (0,033%) od ceny sprzedaży przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia.

**3.3.** Sprzedawca zobowiązuje się nie pogarszać stanu przedmiotu umowy w czasie, gdy przedmiot umowy znajduje się w jego bezpośrednim posiadaniu, dbać w tym czasie o przedmiot umowy i przekazać przedmiot umowy Nabywcy w takim stanie, w jakim przedmiot umowy znajdował się w chwili przeglądu przedmiotu umowy przez Nabywcę.

**3.4.** Niebezpieczeństwo przypadkowego zniszczenia i uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Nabywcę w momencie bezpośredniego wejścia w posiadanie przedmiotu umowy.

**3.5.** Sprzedawca ponosi wszelkie opłaty eksploatacyjne i inne związane z przedmiotem umowy do momentu przekazania Nabywcy przedmiotu umowy w bezpośrednie posiadanie, uiszczając je nie później niż w terminie jednego (1) miesiąca od dnia przeniesienia posiadania; na żądanie Nabywcy Sprzedawca przekazuje Nabywcy dokumenty płatnicze potwierdzające wykonanie tego obowiązku.

**3.6.** W momencie przekazania przedmiotu umowy w bezpośrednie posiadanie, przedstawiciel Sprzedawcy i Nabywca podpisują protokół przekazania-odbioru o dowolnym formacie, który uważa się za pokwitowanie wykonania złożone przez Nabywcę i w którym podana jest data przekazania w bezpośrednie posiadanie oraz odczyty liczników na datę przekazania.

#### **4. UMOWA WŁASNOŚCI I WNIOSEK O WYDANIE NIERUCHOMOŚCI**

**4.1. Sprzedawca i Nabywca uzgodnili przeniesienie własności przedmiotu umowy na Nabywcę. Sprzedawca pozwala, a Nabywca wyraża chęć, aby poprzedni wpis o Sprzedawcy w dziale drugim (II) części rejestrowej numer 24950301 w rejestrze nieruchomości ds. własności mieszkaniowej, prowadzonym przez Wydział nieruchomości Sądu rejonowego w Tartu, został wykreślony, a ..... został wpisany jako nowy właściciel.**

#### **5. WYJAŚNIENIA UDZIELONE UCZESTNIKOM PRZEZ OSOBĘ POŚWIADCZAJĄCĄ AKT NOTARIALNY**

**5.1.** Nabywca staje się właścicielem przedmiotu umowy poprzez dokonanie wpisu w księdze wieczystej, a nie poprzez podpisanie tej umowy.

**5.2.** Wszelkie porozumienia związane ze sprzedażą przedmiotu umowy muszą być odnotowane w niniejszym akcie notarialnym. Zgodnie z § 11 ust. 3 Ustawy o prawie zobowiązań, umowy dotyczące gwarancji i innych zobowiązań dodatkowych muszą być zawierane w tej samej formie notarialnej co umowa. Zgodnie z § 83 ust. 1 części ogólnej Kodeksu cywilnego, w przypadku niezachowania formy przewidzianej w przepisach prawa transakcja jest nieważna, chyba że ustawa lub cel wymagania formy stanowi inaczej.

**5.3.** Zgodnie z § 58 części ogólnej Kodeksu cywilnego oraz § 211 Ustawy o prawie zobowiązań, w momencie przekazania przedmiotu umowy w bezpośrednie posiadanie, Sprzedawca ma obowiązek przekazać Nabywcy także dokumenty należące do przedmiotu umowy (dokumenty, mapy i plany dotyczące nabycia, posiadania i budowy przedmiotu umowy) oraz dokumenty niezbędne do posiadania, korzystania i rozporządzania przedmiotem umowy (związane dokumenty). Jeżeli Sprzedawca jest zainteresowany zachowaniem oryginału dokumentu, ma obowiązek wydać Nabywcy na jego żądanie kopię lub wyciąg tego dokumentu.

**5.4.** Zgodnie z § 159 ust. 2 Ustawy o prawie zobowiązań, strona poszkodowana traci prawo do żądania kary umownej, jeżeli w rozsądnym terminie po stwierdzeniu naruszenia obowiązku nie poinformuje drugiej strony umowy o żądaniu kary umownej.

**5.5.** Osoba poświadczająca niniejszy akt notarialny wyjaśniła uczestnikom treść § 218 Ustawy o prawie zobowiązań (odpowiedzialność Sprzedawcy w przypadku niezgodności rzeczy z warunkami umowy). W przypadku niezgodności rzeczy z warunkami umowy Nabywca może żądać naprawy rzeczy w ramach wykonania umowy (§ 108 i § 222 Ustawy o prawie zobowiązań), odmówić wykonania należnego mu zobowiązania (§ 110 Ustawy o prawie zobowiązań), żądać naprawienia szkody (§ 115 Ustawy o prawie zobowiązań) lub obniżenia ceny sprzedaży (§ 112 i § 224 Ustawy o prawie zobowiązań). Jeżeli niezgodność rzeczy z warunkami umowy stanowi istotne naruszenie umowy, Nabywca może odstąpić od umowy (§ 116-118 i § 223 Ustawy o prawie zobowiązań). Obniżenie ceny i odstąpienie od umowy następuje poprzez złożenie oświadczenia drugiej stronie umowy (§ 112 ust. 2 i § 188 ust. 1 Ustawy o prawie zobowiązań).

**5.6.** Osoba poświadczająca niniejszy akt notarialny wyjaśniła Sprzedawcy konieczność dodania do niniejszej umowy klauzul dotyczących znanych Sprzedawcy braków w przedmiocie umowy. Osoba poświadczająca niniejszy akt notarialny zwróciła uwagę Sprzedawcy na okoliczność, że odpowiedzialność Sprzedawcy jest tym bardziej ograniczona, im więcej istotnej negatywnej informacji dotyczącej przedmiotu umowy Sprzedawca przekazał Nabywcy. Sprzedawca może wyłączyć swoją odpowiedzialność w jeden z następujących sposobów: poinformuje Nabywcę o wadzie; zgodzi się z

Nabywcą o istnieniu wady; wyraźnie oświadczy, że nie posiada informacji o stanie rzeczy; w umowie sprzedaży jest określono, że żadna jakość przedmiotu umowy nie jest gwarantowana.

**5.7.** Zgodnie z § 43 ust. 1 Ustawy o własności mieszkaniowej i wspólnotach mieszkaniowych (dalej UWMWM), przy sprzedaży własności mieszkaniowej prawa i obowiązki właściciela mieszkania przechodzą na nabywcę w momencie przeniesienia własności. Zgodnie z § 43 ust. 2 UWMWM, przy sprzedaży własności mieszkaniowej, z wyjątkiem postępowania egzekucyjnego i upadłościowego, nabywca odpowiada wobec wspólnoty mieszkaniowej jako poręczyciel za wynikające z własności mieszkaniowej zobowiązania sprzedawcy, które stały się wymagalne. Odpowiedzialność nabywcy ograniczona jest wartością własności mieszkaniowej. Zgodnie z § 44 ust. 1 UWMWM, wspólnota mieszkaniowa posiada zastaw na własności mieszkaniowej (zwany dalej *zastawem wspólnoty mieszkaniowej*) w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z własności mieszkaniowej. Zgodnie z § 44 ust. 2 UWMWM, do zastawu wspólnoty mieszkaniowej stosuje się przepisy prawa dotyczące hipoteki pierwszej kolejności. Zgodnie z § 44 ust. 3 UWMWM, kwota zastawu wspólnoty mieszkaniowej stanowi sumę kosztów zarządzania własnością mieszkaniową za poprzedni rok obrotowy.

**5.8.** Zgodnie z § 46 UWMWM, właściciel mieszkania jest zobowiązany przekazać wspólnocie mieszkaniowej dane swoich środków komunikacji (numer telefonu lub adres e-mail) oraz adres pocztowy swojego miejsca zamieszkania lub lokalizacji, jeżeli różni się on od miejsca położenia własności mieszkaniowej, w przeciwnym razie wspólnota mieszkaniowa może uznać adres własności mieszkaniowej za jego miejsce zamieszkania lub lokalizację.

**5.9.** Zgodnie z § 62 ust. 1 Kodeksu budowlanego, wymagania rozdziału 7 Kodeksu budowlanego (efektywność energetyczna budynku) mają zastosowanie do budynków, w których energia wykorzystywana jest do zapewnienia jakości klimatu wewnętrznego i powietrza w pomieszczeniach, w tym utrzymywania, podnoszenia lub obniżania temperatury. Zgodnie z § 63 ust. 1 Kodeksu budowlanego, efektywność energetyczna budynku to obliczona lub zmierzona ilość energii niezbędnej do zaspokojenia zapotrzebowania na energię związanego z typowym użytkowaniem budynku, na które składa się m.in. zużywane na ogrzewanie, chłodzenie, wentylację, podgrzewanie wody i oświetlenie. Zgodnie z § 63 ust. 2 Kodeksu budowlanego, minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej stanowią limity całkowitego zużycia energii przez budynki istniejące lub znajdujące się w trakcie budowy, ustalane w oparciu o cel użytkowania budynku i uwzględniające wskaźniki techniczne, wymagania dla systemów technicznych o znacznym zużyciu energii lub warunki wprowadzenia energii odnawialnej. Minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej mogą obejmować również wymagania dotyczące innych systemów technicznych budynku, jeżeli zapotrzebowanie na energię budynku znacznie wzrasta w wyniku działania tych systemów. Zgodnie z § 66 ust. 1 Kodeksu budowlanego, spełnienie minimalnych wymagań w zakresie efektywności energetycznej potwierdzone jest etykietą energetyczną. Etykieta energetyczna dostarcza informacji o przewidywanym zapotrzebowaniu na energię lub rzeczywistym zużyciu energii przez planowany lub istniejący budynek. Zgodnie z § 66 ust. 2 Kodeksu budowlanego, do etykiety energetycznej dodawane są zalecenia dotyczące poprawy efektywności energetycznej budynku, chyba że nie ma uzasadnionej możliwości takiej poprawy. Zgodnie z art. 66 ust. 3 Kodeksu budowlanego, etykieta energetyczna nadana dla projektowanego zapotrzebowania energetycznego jest ważna przez dwa lata od zakończenia budowy budynku. Etykieta energetyczna wystawiona na podstawie rzeczywistego zużycia energii jest ważna przez dziesięć lat. Etykieta energetyczna wydana później unieważnia etykietę energetyczną wydaną wcześniej dla tego samego budynku lub jego części. Zgodnie z § 66 ust. 4 Kodeksu budowlanego, jeżeli budynek nie posiada wspólnego systemu ogrzewania, dla oddzielnie

użytkowanej części budynku można wystawić odrębną etykietę energetyczną. Zgodnie z § 66 ust. 5 Kodeksu budowlanego, etykietę energetyczną wystawia kompetentna osoba posiadająca odpowiedni zawód. Wystawca etykiety energetycznej przekazuje w formie elektronicznej dane z etykiety energetycznej do rejestru budynków. Dane zawarte w etykiecie energetycznej projektowanego budynku wprowadza się do rejestru budynków najpóźniej w momencie złożenia zgłoszenia użytkowania budynku lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Zgodnie z § 66 ust. 6 Kodeksu budowlanego, wymagania dotyczące etykiety energetycznej i jej przyznawania ustala minister właściwy dla danej dziedziny, w drodze rozporządzenia. Zgodnie z § 67 ust. 2 Kodeksu budowlanego, osobie zainteresowanej nabyciem lub odpłatnym użytkowaniem budynku lub jego wyodrębnionej części należy umożliwić zapoznanie się z etykietą energetyczną. Etykietę energetyczną lub jej kopię przekazuje się nabywcy lub najemcy budynku lub jego wyodrębnionej części przy zawarciu umowy. Wymóg ten jest spełniony, jeżeli istnieje możliwość zapoznania się z etykietą energetyczną w rejestrze budynków.

**5.10.** Notariusz nie doradzał stronom umowy w kwestiach podatkowych.

## **6. ORYGINAŁ I WYDANIE WYPISÓW, UPOWAŻNIENIE NOTARIUSZA**

**6.1.** Akt notarialny sporządza się i podpisuje w jednym egzemplarzu oryginalnym, który przechowuje się w kancelarii notarialnej.

**6.2.** W dniu sporządzenia niniejszego aktu na żądanie uczestników wypisy niniejszego aktu notarialnego zostaną wydane Sprzedawcy i Nabywcy.

**6.3.** Elektroniczny wypis jest dostępny na państwowym portalu [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) lub w samoobsługowej e-kancelarii notarialnej [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**6.4.** Uczestnicy zwracają się do osoby poświadczającej akt notarialny o przesłanie jednego (1) uwierzytelnionego wypisu niniejszej umowy do wydziału nieruchomości. Osoba poświadczająca akt notarialny składa wypis do wydziału nieruchomości w terminie dwóch (2) dni roboczych od dnia otrzymania dokumentu potwierdzającego uiszczenie taksy notarialnej przewidzianej za poświadczenie niniejszej umowy oraz opłaty państwowej wymaganej za wpis wnioskowany na podstawie niniejszej umowy. Notariusz zwrócił uwagę uczestników na okoliczność, że w przypadku nieuiszczenia opłaty państwowej beneficjent ma prawo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.

**6.5.** Uczestnicy niniejszym upoważniają notariusza/zastępcę notarialnego do podpisywania w ich imieniu i składania wniosków do wydziału nieruchomości o zmianę i/lub uzupełnienie umowy o prawa majątkowe oraz wniosku o wydanie nieruchomości, przewidzianych w tej umowie, jeżeli będzie to konieczne do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## **7. KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAWarciEM UMOWY**

**7.1.** Takse notarialną związaną z poświadczeniem niniejszej umowy i wydaniem elektronicznego wypisu niniejszego aktu notarialnego do wydziału nieruchomości oraz przechowywaniem dokumentów wnosi/wnoszą .....

**7.2.** Uczestnik chcący otrzymać dla siebie wypis niniejszego aktu notarialnego zobowiązany jest uiścić opłatę notarialną związaną z wydaniem wypisu niniejszego aktu notarialnego.

**7.3.** Opłatę państwową za nadanie Nabywcy przedmiotu umowy statusu jego właściciela wnosi Nabywca.

7.4. Osobą zobowiązaną do uiszczenia taksy notarialnej jest osoba, na której żądanie lub w którego interesie notariusz działał lub której oświadczenie woli zostało przez notariusza poświadczane. Kilka osób zobowiązanych odpowiada solidarnie za ten sam akt notarialny przy uiszczeniu taksy notarialnej. Notariusz ma prawo pobrać takse notarialną w dniu dokonania czynności notarialnej, a także opłatę za świadczenie usług technicznych i zwrot innych kosztów niezwłocznie po wykonaniu usług lub powstaniu kosztów. Opłatę notarialną należy uiszczyć po poświadczeniu niniejszego aktu notarialnego w dniu poświadczenia niniejszego aktu notarialnego w kancelarii notarialnej gotówką lub kartą płatniczą albo przelewem na rachunek bieżący notariusza.

7.5. Opłatę państwową należy uiszczyć po poświadczeniu niniejszego aktu notarialnego w dniu poświadczenia niniejszego aktu notarialnego na rachunek Ministerstwa finansów, a odpowiedni dowód wpłaty potwierdzający uiszczenie opłaty państwowej należy niezwłocznie przedstawić osobie poświadczającej niniejszy akt notarialny do przesłania do wydziału nieruchomości.

Niniejszy akt notarialny został ustnie przetłumaczony dla przedstawiciela Sprzedawcy z języka estońskiego na język angielski przez osobę poświadczającą ten akt, przekazany przedstawicielowi Sprzedawcy do wglądu przed zatwierdzeniem, a następnie zatwierdzony przez Sprzedawcę i podpisany przez przedstawiciela Sprzedawcy własnoręcznie w obecności osoby poświadczającej ten akt.

Niniejszy akt notarialny został odczytany dla Nabywcy w obecności osoby poświadczającej ten akt, przekazany Nabywcy do wglądu przed zatwierdzeniem, a następnie zatwierdzony przez Nabywcę i podpisany przez niego własnoręcznie w obecności osoby poświadczającej ten akt.

Plan stanowiący załącznik do niniejszego aktu notarialnego został przekazany Nabywcy i przedstawicielowi Sprzedawcy do wglądu przed zatwierdzeniem, a następnie zatwierdzony przez uczestników i podpisany przez Nabywcę i przedstawiciela Sprzedawcy własnoręcznie w obecności osoby poświadczającej ten akt.

Taksa notarialna za poświadczenie umowy .....euro (wartość transakcji przy sprzedaży przedmiotu umowy ..... euro, § 3, § 22 i § 23 p. 2 Ustawy o taksie notarialnej).

Taksa notarialna za przechowywanie dokumentów .....euro (wartość transakcji przy przechowywaniu .....euro, § 29 ust. 3 p. 1 Ustawy o taksie notarialnej).

Całkowita taksa notarialna	..... euro
Podatek VAT 20%	..... euro
Całkowita taksa z VAT	..... euro

Opłata państwowa za nadanie Nabywcy przedmiotu umowy statusu jego właściciela .....euro (wartość transakcji .....euro, § 76 ust. 1 Ustawy o opłatach państwowych).

Ostateczna cena i opłaty zostaną uzupełnione po zakończeniu przetargu ustnego nieograniczonego w drodze publicznej licytacji.

Do wyżej wymienionych opłat dolicza się takse notarialną za wydanie wypisów niniejszego aktu notarialnego.

*Imię i nazwisko*

*podpis*

---



*Imię i nazwisko*

*podpis*

---