



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA O PODZIALE NIERUCHOMOŚCI DO KORZYSTANIA (QUOAD USUM)

Zawarta w dniu r. w, pomiędzy:

1. **Panem/Panią:**, PESEL:,
zam.:,
 2. **Panem/Panią:**, PESEL:,
zam.:,
- zwanymi dalej łącznie „**Współwłaścicielami**”.

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Współwłaściciele oświadczają, że są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr o powierzchni m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej/szeregowej, położonej w przy ul., dla której Sąd Rejonowy w, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr **KW**
2. Udziały Współwłaścicieli we współwłasności przedmiotowej nieruchomości wynoszą: – Pan/Pani – udział wynoszący **1/2** części,
– Pan/Pani – udział wynoszący **1/2** części.

§ 2. Przedmiot Umowy

Współwłaściciele zgodnie dokonują podziału nieruchomości do korzystania (*quoad usum*) w ten sposób, że:

1. **Panu/Pani** przyznaje się prawo do **wyłączonego korzystania** z:
a) segmentu budynku oznaczonego na rzucie jako „**Lokal A**” (strona lewa) o powierzchni użytkowej m²,
b) części działki ewidencyjnej o powierzchni m², oznaczonej na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 jako „**Teren A**”.
2. **Panu/Pani** przyznaje się prawo do **wyłączonego korzystania** z:
a) segmentu budynku oznaczonego na rzucie jako „**Lokal B**” (strona prawa) o powierzchni użytkowej m²,
b) części działki ewidencyjnej o powierzchni m², oznaczonej na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 jako „**Teren B**”.
3. Do **wspólnego korzystania** przeznacza się część działki oznaczoną jako „**Teren Wspólny**” (obejmującą drogę dojazdową, bramę wjazdową i dojście do budynku) oraz wspólne przyłącza mediów.

§ 3. Koszty i Ciężary

1. Każdy ze Współwłaścicieli zobowiązuje się do samodzielnego i wyłącznego pokrywania wszelkich kosztów eksploatacji, mediów, podatku od nieruchomości oraz kosztów konserwacji i remontów tej części budynku i działki, która została mu przyznana do wyłącznego korzystania.
2. Koszty związane z utrzymaniem i remontami części wspólnych określonych w § 2 ust. 3 Współwłaściciele ponoszą w proporcji do posiadanych udziałów we współwłasności.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 4. Wpis do Księgi Wieczystej

Współwłaściciele wyrażają zgodę na ujawnienie w Dziale III Księgi Wieczystej nr **KW** roszczenia o sposób korzystania z nieruchomości wynikającego z niniejszej umowy.

§ 5. Postanowienia Końcowe

1. Umowa wiąże Strony oraz ich następców prawnych (nabywców udziałów, spadkobierców).
2. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach.

Załączniki:

1. Mapa działki z zaznaczonym podziałem powierzchni (*Teren A, Teren B, Teren Wspólny*).
2. Rzuty kondygnacji budynku z oznaczeniem segmentów (*Lokal A, Lokal B*).

.....
(Podpis Współwłaściciela 1)

.....
(Podpis Współwłaściciela 2)