

PROJEKT

Repertorium A numer /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (**..-01-2024**) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Szewskiej nr 22, przed Notariuszem **Joanną Długopolską-Pliszka/dr hab. Jakubem Biernatem**, stawili się:-----

w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (adres: 30-716 Kraków, ul. Przewóz nr 34D/5, REGON: 388707210, NIP: 6751749322), zwanej dalej „Spółką” lub „Deweloperem”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000895118, jako pełnomocnik, a to zgodnie z okazanymi informacjami odpowiadającymi odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobranymi dnia .. stycznia 2024 roku, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym i na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu 30 sierpnia 2023 roku, za numerem Rep. A 2786/2023, zwana/y dalej: **Pełnomocnikiem oraz Pełnomocnikiem Spółki**.-----

2. Pani, córka, zamieszkała/y:, PESEL:,-----

zwany dalej: **Nabywcą**.-----

Tożsamość Stawających Notariusz ustalił/a na podstawie dowodów osobistych serie

UMOWA DEWELOPERSKA

I. Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka, na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu 30 sierpnia 2023 roku, Rep. A nr 2771/2023, **jest właścicielem** nieruchomości położonej w miejscowości Zalesie, jedn. ewid. Iwanowice, obręb 0021, powiat krakowski, województwo małopolskie utworzonej z jedynej działki numer **164** (identyfikator działki: 120603_2.0021.164) o powierzchni 0,3440ha, dla której Sąd Rejonowy w Miechowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach prowadzi księgę wieczystą **KR1S/00036501/0** (dalej „Nieruchomość”), w której to księdze:-----

- w dziale II własność wpisana jest na rzecz **spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, REGON: 123055081, na podstawie powołanej wyżej umowy sprzedaży z dnia 30 sierpnia 2023 roku, Rep. A nr 2771/2023,-----

- działą I-Sp., III i IV wolne są od wpisów i wzmianek o wnioskach.-----

II. Pełnomocnik Spółki przedkłada:-----

a) wydruk księgi wieczystej KR1S/00036501/0 z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, według stanu na dzień .. stycznia 2024 roku,-----

b) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 25 października 2023 roku, GKIK.I.6621.15701.2023, opatrzony adnotacją, że dokument ten jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, dla położonej w miejscowości Zalesie, obręb 0021, jedn. ewid. 120603_2 Iwanowice, powiat krakowski, województwo małopolskie działki numer 164 (identyfikator: 120603_2.0021.164) o powierzchni 0,3440ha, pozostającej we władaniu Spółki,-----

c) mapę ewidencyjną wydaną z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 25 października 2023 roku, dla opisanej wyżej działki nr 164 położonej w Zalesiu, obręb 0021, jedn. ewid. 120603_2 Iwanowice, powiat krakowski, województwo małopolskie,-

d) ostateczną decyzję nr AB.III-W.1.416.2023 wydaną z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 15 maja 2023 roku, znak AB.III-W.6740.1.345.2022.EP, dla Inwestora tj. LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, udzielającą pozwolenia na budowę i

zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn.: „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami w budynkach (woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, energia elektryczna, gaz) oraz wewnętrznymi instalacjami poza budynkiem: wodociągową, kanalizacji sanitarnej (wraz ze studniami rozsączającymi oraz przydomowymi oczyszczalniami ścieków) i kanalizacji opadowej wraz ze zbiornikiem gazu (włg), wewnętrzną linią zasilającą (włz), budową wewnętrznego układu komunikacyjnego (dojścia i dojazd), zagospodarowaniem terenu wraz z murkami oporowymi i schodami terenowymi, na działce nr 164 w miejscowości Zalesie, gmina Iwanowice”,-----

e) zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydane z upoważnienia Wójta Gminy Iwanowice dnia 04 sierpnia 2023 roku, IGKiR.6727.252.2023.TA, z którego treści wynika, że zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku (Dz. Urz. W. M. z 2016 r. poz.656 z dnia 25 stycznia 2016 r. z późn. zm.), działka nr 164 położona we wsi Zalesie leży w terenach oznaczonych w planie symbolem „MU2” tj. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym część działki w odległości 3m od granicy z drogą powiatową (działka nr 182/5) leży w terenach oznaczonych w planie symbolem „KDL1” tj. tereny dróg publicznych klasy lokalnej; z dokumentu wynika nadto, że działka leży poza granicami Krajobrazowego Parku Dłubniańskiego,-----

f) *[brak dokumentu]* umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą w dniu ... **stycznia 2024** roku pomiędzy Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. - zwanym „Bankiem” a Spółką, z której wynika w szczególności, że Bank otwiera na rzecz Spółki otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze, w walucie PLN, o numerach określonych w załączniku nr 1 do umowy rachunku, które to rachunki mogą być wykorzystane wyłącznie do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Spółce przez nabywców lokali mieszkalnych, w ramach inwestycji polegającej na realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Zalesie”. Z umowy tej wynika w szczególności, że Spółka ma prawo dysponować środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunkach

wyłącznie w celu realizacji opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego, a wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia,-----,

g) uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą LV Development Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z dnia 02 stycznia 2024 roku, w której Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbywanie przez Spółkę - w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Zalesie” - lokali mieszkalnych lub udziałów w lokalach znajdujących się w budynkach powstających w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przez Spółkę na Nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1S/00036501/0.-----

III. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że:-----

- Spółka jest deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177), zwanej dalej:

U s t a w ą

D e w e l o p e r s k ą ,

- zgodnie z przedmiotem przedsiębiorstwa określonym w umowie spółki Spółka prowadzi działalność gospodarczą między innymi w zakresie budownictwa wielomieszkaniowego i w ramach swej działalności realizuje jako Deweloper na opisanej wyżej Nieruchomości utworzonej z działki nr 164, zgodnie z powołaną decyzją dotyczącą pozwolenia na budowę, przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Apartamenty Zalesie” polegające w szczególności na budowie 10 (dziesięciu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej, o numerach roboczych: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 (dalej „Budynki”) wraz z infrastrukturą oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym, zaś w każdym z Budynków powstaną 2 (dwa) lokale mieszkalne, zatem łącznie w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstanie 20 lokali mieszkalnych oraz 40 zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych, z terminem rozpoczęcia prac budowlanych w dniu **30 stycznia 2024 roku** i z przewidywanym terminem zakończenia prac budowlanych **do dnia 31 marca 2025 roku**, zwane:

P r z e d s i ę w z i ę c i e m
Deweloperskim,-----

- rozpoczęcie sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło
w dniu 26 października 2023 roku,-----

- spośród środków ochrony, o których mowa w art. 6 Ustawy Deweloperskiej, Spółka
zapewnia dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego środek ochrony w postaci **otwartego
mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze:**

- otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony w Banku Polskiej
Spółdzielczości spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie zwanym dalej: Bankiem,-----

- Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie
nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w
wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia
informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, -----

- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z
postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wysokość wpłat
dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji
poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego
harmonogramie, -----

- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu
danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, zaś
Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o
zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

- Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na
otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia
zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu
realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn
procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia
Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; Bank dokonuje kontroli
zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą
ś r o d k ó w p i e n i ę ż n y c h ,

- w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym

mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,

- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o wskazane koszty, opłaty i prowizje,

- w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper jest zobowiązany do przekazywania składek na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, -----

- podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy Deweloperskiej, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4, Ustawy Deweloperskiej - wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,-----

- składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% oraz wartości wpłaty, o której mowa wyżej,

- składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa wyżej, nie podlega zwrotowi, zaś Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera, -----

- dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego został sporządzony prospekt informacyjny, zwany dalej: Prospektem Informacyjnym, -----

- opisana wyżej decyzja udzielająca pozwolenia na budowę jest ostateczna, prawomocna i nie jest przedmiotem postępowania sądowo - administracyjnego, -----
- Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym od takich, które mogą obciążać nieruchomość z mocy samego prawa, a nie są wpisane do księgi wieczystej,-----
- w stosunku do Dewelopera jako właściciela Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne, które mogłoby być podstawą do odjęcia prawa własności lub posiadania, zaś Nieruchomość znajduje się w w y ł ą c z n y m p o s i a d a n i u s a m o i s t n y m D e w e l o p e r a , -----
- Nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectw Gminy Iwanowice zatwierdzonym Uchwałą nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku, w świetle ustaleń którego działka numer 164 znajduje się w przeważającej części w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zaś część działki w odległości 3m od granicy z drogą powiatową (działka nr 182/5) leży w terenach oznaczonych w planie jako tereny d r ó g p u b l i c z n y c h k l a s y l o k a l n e j , -----
- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. do drogi powiatowej nr 2148K Iwanowice Dworskie - Zalesie - Zerwana (działka drogowa nr 182/5); w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wybudowany zostanie zjazd indywidualny o parametrach zjazdu publicznego, z działki nr 182/5 na działkę nr 164,-----
- granice Nieruchomości są ustalone, nie były przedmiotem sporu, a ich stan prawny zgodny jest z ostatnim spokojnym stanem posiadania samoistnego, -----
- z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej Spółka nie ma żadnych zaległości podatkowych względem Skarbu Państwa ani jednostek samorządu terytorialnego, jak również nie ma żadnych zaległości względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, -
- zgodnie z postanowieniami umowy Spółki do dokonania czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego organu Spółki, poza powołaną wyżej uchwałą zgromadzenia wspólników,-----

- Spółka nie jest stroną postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego i nie pozostaje w likwidacji,-----
- powołane wyżej pełnomocnictwo nie wygasło, ani jego zakres nie uległ zmianie,-----
- Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług, który - według aktualnie obowiązujących przepisów - nie będzie korzystać przy przeniesieniu własności lokali ze zwolnienia z tego podatku, zaś niniejsza umowa jest zawierana w związku z prowadzoną przez Spółkę działalnością gospodarczą.----- Nabywca oświadcza, że:

-
- dokonuje niniejszej czynności prawnej w celu niezwiązanym bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową,-----
- został mu nieodpłatnie doręczony na trwałym nośniku Prospekt Informacyjny dotyczący w szczególności opisanego niżej Lokalu wraz z załącznikami, stanowiący załącznik nr 1 (jeden) do niniejszej umowy, -----
- zapoznał się z treścią doręzonego mu Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, -----
- dane i informacje zawarte w doręczonym mu Prospekcie Informacyjnym i załącznikach nie uległy zmianie, -----
- Deweloper przekazał mu szczegółowe dane i informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym opisanego niżej Lokalu, w zakresie określonym w Prospekcie Informacyjnym,-----
- został poinformowany o możliwości zapoznania się w lokalu Dewelopera z aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, aktualnym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pozwoleniem na budowę oraz projektem budowlanym i oświadcza, iż nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń.-----

Strony oświadczają nadto, że [nie zawarły umowy rezerwacyjnej w rozumieniu art. 29 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej dotyczącej opisanego niżej Lokalu.](#)--

lub

Strony oświadczają nadto, że w [odniesieniu do opisanego niżej Lokalu zawarły w dniu 2023 roku umowę rezerwacyjną w rozumieniu art. 29 ust. 2](#)

Ustawy Deweloperskiej, wyłączając przedmiotowy Lokal z oferty sprzedaży do dnia roku, ustalając cenę przedmiotowego Lokalu na kwotę zł brutto i w związku z nią została ustalona opłata rezerwacyjna w kwociezł brutto, która zostanie zaliczona na poczet ceny i przekazana przez Dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa poniżej, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.-----

IV. Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż w ramach wskazanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstaną między innymi:-----

1/ **budynek mieszkalny** jednorodzinny (dwulokalowy) w zabudowie bliźniaczej **oznaczony roboczo numerem 1 (dalej „Budynek”)**, położony w **północnej** części działki nr 164, jako pierwszy budynek licząc od strony wjazdu tj. od działki drogowej nr 182/5, w którym powstaną dwa lokale mieszkalne A1 i B1, w tym między innymi **lokal mieszkalny oznaczony roboczo nr A1**, położony na parterze Budynku, składający się: z o łącznej powierzchni użytkowej zwany dalej: **Lokalem**, szczegółowe usytuowanie pomieszczeń w Lokalu oraz ich powierzchnia wskazane zostały na rzutach Lokalu objętych prospektem informacyjnym;-----

2/ 40 zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych zlokalizowanych na Nieruchomości Wspólnej, w tym **zewnętrzne (naziemne) miejsca postojowe oznaczone numerami roboczymi 1 i 2**, -----
a to zgodnie z rzutami objętymi prospektem informacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.-----

Nieruchomość Wspólną będzie stanowić grunt tj. działka nr 164 oraz części Budynków oraz urządzenia znajdujące się na gruncie, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Nieruchomość Wspólna”), zaś udziały we współwłasności Nieruchomości Wspólnej związane z własnością każdego z Lokali, będą obliczone zgodnie z ustawą o własności lokali.-----

Właściciele wszystkich Lokali znajdujących się w Budynkach będą tworzyli Wspólnotę Mieszkaniową, zaś zarząd Nieruchomością Wspólną będzie sprawowany zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali.-----

V. Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą LV Development Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz Nabywca oświadczają, iż zawierają, w trybie przepisów Ustawy

Deweloperskiej, **umowę deweloperską**, na mocy której **Deweloper zobowiązuje się** w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego do wybudowania na Nieruchomości opisanego wyżej **Budynku oznaczonego nr roboczym 1**, ustanowienia odrębnej własności opisanego wyżej Lokalu oznaczonego numerem roboczym **A1**, położonego na parterze Budynku, składającego się z o powierzchni użytkowej **m²** i przeniesienia prawa własności tego Lokalu, wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowiącym prawo niezbędne do korzystania z tego lokalu, na Nabywcę, zaś **Nabywca zobowiązuje się** do spełnienia na rzecz Dewelopera świadczenia pieniężnego z tytułu nabycia Lokalu opiewającego na cenę w kwocie **zł brutto**, oświadczając, że **jest stanu wolnego / za środki objęte ustawową wspólnością majątkową małżeńską /w jego związku małżeńskim o b o w i ą z u j e u s t r ó j r o z d z i e l n o ś c i m a j ą t k o w e j m a ł ż e Ń s k i e j.**-----

Pełnomocnik Spółki oświadcza, iż Lokal zostanie zbyty na rzecz Nabywcy w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, z zastrzeżeniem akapitu poniżej.-----

Jeżeli na dzień zawarcia Umowy Końcowej opisana wyżej Nieruchomość obciążona będzie hipoteką zabezpieczającą wierzytelność wynikającą z umowy kredytu, Deweloper zobowiązany będzie do przedłożenia przy zawarciu umowy stosownego oświadczenia Banku obejmującego zgodę na zwolnienie Lokalu z obciążenia wynikającego z hipoteki.-----

VI. Strony oświadczają, że wskazane wyżej świadczenie pieniężne Nabywcy obejmuje świadczenie z tytułu nabycia Lokalu wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej oraz należny podatek od towarów i usług, którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent). Wysokość świadczenia jest ostateczna, nie podlega waloryzacji i może ulec zmianie jedynie wskutek:-----

- zmiany stawki podatku od towarów i usług, o której mowa w punkcie VII niniejszej umowy,-----

- zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego, o której mowa w punkcie VIII niniejszej umowy.-----

VII. Pełnomocnik Spółki potwierdza, że Nabywca zapłacił opłatę rezerwacyjną w kwocie zł brutto, przelewem na rachunek bankowy Dewelopera nr 52 1930 1767 2600 0628 0642 0001, która to opłata zostanie zaliczona na poczet ceny

Lokalu. W związku z powyższym Deweloper zobowiązuje się dokonać przelewu opłaty rezerwacyjnej w kwocie brutto, ze wskazanego wyżej rachunku Dewelopera nr 52 1930 1767 2600 0628 0642 0001, na Indywidualny Rachunek Powierniczy nr - w terminie do dnia (7 dni).-----

Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera pozostałą część świadczenia pieniężnego w kwociezł, przelewem na Indywidualny Rachunek Powierniczy numer: w następujących ratach i terminach, zgodnych z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie:-----

- I rata w wysokości zł płatna w terminie do dnia 29 lutego 2024 roku,-----

- II rata w wysokości zł płatna w terminie do dnia 30 maja 2024 roku,-----

- III rata w wysokości zł płatna w terminie do dnia 30 lipca 2024 roku,-----

- IV rata w wysokości zł płatna w terminie do dnia 30 października 2024 roku,

- V rata w wysokości zł płatna w terminie do dnia 31 marca 2025 roku.-----

Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W razie opóźnienia w zapłacie, Deweloper jest uprawniony do żądania zapłaty od Nabywcy odsetek ustawowych za opóźnienie. -----

Strony postanawiają, iż w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy, określona wyżej wysokość świadczenia pieniężnego Nabywcy ulegnie modyfikacji w zakresie odpowiadającym zmianie stawki podatku. -----

Nadto, strony postanawiają, iż w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy, określona wyżej wysokość świadczenia pieniężnego Nabywcy ulegnie zmianie, Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o aktualnej wysokości świadczenia i poszczególnych zaliczek oraz terminach ich płatności. -----

Strony postanawiają, iż w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy, określone wyżej świadczenie pieniężne wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od

niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o aktualnej wysokości świadczenia. W razie odstąpienia dokonanego na podstawie postanowień niniejszego ustępu:-----

- Bank wypłaci Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu,-----

- Spółka zwróci Nabywcy wpłacone kwoty pomniejszone o kwotę zwróconą przez Bank wskazaną wyżej, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu,-----
przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.-----

VIII. Udziały w Nieruchomości Wspólnej zostaną określone po zakończeniu budowy, zgodnie z ustawą o własności lokali, a ustalenie wielkości udziałów w Nieruchomości Wspólnej nie powoduje zmiany wysokości świadczenia pieniężnego Nabywcy.-----

Strony postanawiają, że faktyczna powierzchnia Lokalu może różnić się od powierzchni Lokalu określonej wyżej i zostanie ustalona w drodze obmiaru dokonanego po zakończeniu budowy zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12. Różnica ta zostanie odpowiednio skorygowana w Umowie Końcowej i nie powoduje zmiany wysokości świadczenia pieniężnego Nabywcy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu do 2% (dwóch procent). -----

Jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różnić się od powierzchni określonej wyżej o więcej niż 2%, to wysokość świadczenia pieniężnego Nabywcy zostanie odpowiednio skorygowana o powierzchnię różnicy powyżej 2% przy przyjęciu wartości jednego metra kwadratowego na kwotę zł brutto, Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o aktualnej wysokości świadczenia, a następnie Deweloper bądź Nabywca dokona wpłaty kwoty należnej z tytułu powstałej różnicy na rachunek drugiej strony w terminie do dnia zawarcia Umowy Końcowej.-----

W razie, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ulegnie zmianie na skutek wprowadzenia przez Nabywcę indywidualnych zmian w aranżacji Lokalu, lub też wykonania przez Spółkę robót dodatkowych lub prac adaptacyjnych zleconych przez Nabywcę, wówczas przedstawione wyżej zasady korekty wysokości świadczenia pieniężnego Nabywcy nie będą miały zastosowania. W takim przypadku wysokość świadczenia nie ulegnie zmianie bez względu na ewentualną

z m i a n ę

p o w i e r z c h n i

Lokalu.-----

Strony postanawiają, iż w razie, gdy na skutek zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 2% określone wyżej świadczenie pieniężne wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o aktualnej wysokości świadczenia. W razie odstąpienia dokonanego na podstawie postanowień niniejszego ustępu:-----

- Bank wypłaci Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu,-----

- Spółka zwróci Nabywcy wpłacone kwoty pomniejszone o kwotę zwróconą przez Bank wskazaną wyżej, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu,----- przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.-----

IX. Strony postanawiają, iż umowa, na mocy której dojdzie do ustanowienia odrębnej własności opisanego wyżej Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu na Nabywcę, zawierana w wykonaniu niniejszej umowy, zwana **Umową Końcową**, zostanie zawarta - po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku oraz po zapłacie przez Nabywcę całego świadczenia pieniężnego - w terminie do **dnia 31 grudnia 2025 roku**.-----

O terminie zawarcia Umowy Końcowej Spółka poinformuje Nabywcę listem poleconym na adres Nabywcy wskazany w niniejszej umowie i/lub telefonicznie pod numerem bądź mailowo na adres:....., z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem i strony ustalają, że Umowa Końcowa zostanie zawarta w tutejszej
K a n c e l a r i i
Notarialnej.-----

X. Lokal zostanie zbyty na rzecz Nabywcy w stanie wynikającym z zakresu i standardu prac wykończeniowych określonych, wraz ze standardem wykonania budynku wraz z infrastrukturą, w Prospekcie Informacyjnym. Świadczenie pieniężne Nabywcy nie obejmuje elementów umeblowania i wyposażenia Lokalu przedstawionych na załączniku do tego prospektu stanowiących przedstawienie przykładowej możliwości wyposażenia lokalu.-----

Strony ustalają, że Nabywca może na piśmie zlecić Spółce wykonanie w Lokalu robót dodatkowych lub prac adaptacyjnych nie objętych projektem budowlanym i niniejszą umową. Zlecenie wykonania robót dodatkowych lub prac adaptacyjnych wymaga przedłożenia Spółce stosownego projektu wykonawczego, wykonanego przez uprawnionego projektanta, który podlega akceptacji przez Spółkę oraz projektanta, który wykonał oryginalny projekt architektoniczno-budowlany. Spółka bądź projektant mogą odmówić zaakceptowania proponowanych zmian w projekcie, bądź też uzależnić zgodę od dokonania określonych zmian w przedłożonym projekcie zmian. Odmowa zaakceptowania proponowanych zmian przez projektanta lub Spółkę, niezależnie od powodu takiej odmowy, nie tworzy żadnych uprawnień po stronie Nabywcy, w szczególności do odstąpienia od umowy.-

Po przedłożeniu projektu zmian i zaakceptowaniu go przez Spółkę i projektanta, Spółka przedstawia Nabywcy informację co do kosztów wykonania robót dodatkowych lub prac adaptacyjnych objętych przedłożonym projektem zmian, jak też warunków płatności. W przypadku zaakceptowania przez Nabywcę przedstawionych kosztów robót dodatkowych lub prac adaptacyjnych, będzie on zobowiązany do zapłaty tych kosztów na rzecz Spółki, w terminie i na warunkach określonych w informacji przedstawionej przez Spółkę. Niezależnie od powyższego Nabywca w każdym przypadku ponosi koszty weryfikacji przedłożonego projektu zmian przez projektanta, który wykonał oryginalny projekt.-----

XI. Strony postanawiają, iż Deweloper wyda Nabywcy Lokal **do dnia 31 grudnia 2025 roku (odbiór lokalu mieszkalnego)**, przed zawarciem Umowy Końcowej, w porze dziennej, na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego w obecności obu stron. O planowanym odbiorze Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę listem poleconym lub telefonicznie pod numerem: bądź mailowo na adres:, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.-----

W przypadku opóźnienia w zapłacie przez Nabywcę którejkolwiek z wymagalnych rat określonych w niniejszej umowie odbiór Lokalu ulegnie przesunięciu do czasu ich uiszczenia. Dopiero po ich uiszczeniu Deweloper dokona

z a w i a d o m i e n i a N a b y w c y o o d b i o r z e L o k a l u .

XII. Nabywca oświadcza, iż zapoznał się z planem zagospodarowania terenu obejmującego Nieruchomość Wspólną i w związku z tym nie wnosi żadnych zastrzeżeń. Nadto, przyjmuje do wiadomości, iż ze względów bezpieczeństwa do momentu odbioru Lokalu wstęp na teren budowy możliwy jest wyłącznie w obecności kierownika budowy lub upoważnionego pracownika przy zachowaniu s t o s o w n y c h p r z e p i s ó w .

XIII. Nabywca - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: -----

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, -----
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, -----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, -----
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
ad. 1- 5) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, -----
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, -----
przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----

- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, -----
 po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, -----
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, -----
 w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, -----
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, -----
 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, -----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, -----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe. -----

Deweloper - zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej - ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: -----

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----

Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. -----

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, zaś Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy bądź złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w z w i ą z k u z r e a l i z a c j ą u m o w y d e w e l o p e r s k i e j .

Strony postanawiają nadto, że w razie, gdy dojdzie do odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej stanowiącej 5% (pięć procent) wpłaconych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zaś w razie, gdy dojdzie do odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Nabywcy - wyłączając wypadek odstąpienia od umowy z powodu niewykonania przez Nabywcę zobowiązań o charakterze pieniężnym - Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej stanowiącej 5% (pięć procent) wpłaconych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień akapitu 3. niniejszego ustępu. -----

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli, złożone w formie aktu notarialnego, o sposobie podziału

środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.-----

Nabywca udziela Deweloperowi, Pełnomocnikowi Spółki oraz Leszkowi Wątorowi - umocowując każdego z pełnomocników samodzielnie - nieodwołalnego z uwagi na stosunek prawny wynikający z niniejszej umowy pełnomocnictwa do wyrażenia zgody na wykreślenie w księdze wieczystej ujawnionego na rzecz Nabywcy roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, w razie odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w niniejszej umowie i niewyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie wskazanego roszczenia w terminie i na warunkach określonych w akapicie powyżej. Pełnomocnictwo niniejsze jest ważne do dnia zawarcia Umowy Końcowej.-----

XIV. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy o podział Nieruchomości Wspólnej do korzystania, na mocy której, w szczególności:-----

- **Nabywcy jako właścicielowi Lokalu o numerze roboczym A1** przyznane zostanie prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z opisanych wyżej **zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych oznaczonych numerami roboczymi 1 i 2**, usytuowanych bezpośrednio przed Budynkiem i zlokalizowanych na Nieruchomości Wspólnej, a oznaczonych na rzucie objętym prospektem informacyjnym, zaś właścicielom innych lokali przyznane zostanie prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z innych zewnętrznych miejsc postojowych znajdujących się na Nieruchomości Wspólnej,-----

- **Nabywcy jako właścicielowi Lokalu o numerze roboczym A1** przyznane zostanie prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z **tzw. ogródka przydomowego** przylegającego do Lokalu i zlokalizowanego na Nieruchomości Wspólnej, a oznaczonego na rzucie objętym prospektem informacyjnym i w granicach tam wyznaczonych, zaś właścicielom innych lokali znajdujących się na parterze Budynków przyznane zostanie prawo wyłącznego, nieodpłatnego korzystania z innych ogródków przydomowych przylegających do tych lokali,-----
na zasadach określonych w umowach zawieranych przez pozostałych współwłaścicieli z Deweloperem, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

Strony postanawiają, iż w Umowie Końcowej Nabywca złoży oświadczenie wchodzące w skład umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania o

powyższej treści lub udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do zawarcia umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania na wyżej wskazanych warunkach, a w pozostałym zakresie według uznania pełnomocnika, z zastrzeżeniem, iż Deweloper będzie mógł być inną stroną dokonywanej czynności prawnej, będzie mógł reprezentować inne strony dokonywanej czynności prawnej oraz będzie u m o c o w a n y d o u d z i e l a n i a d a l s z y c h pełnomocnictw.-----

XV. Strony postanawiają, że z dniem odbioru Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną na rzecz wskazanego przez Dewelopera zarządcy, a także wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z wydanego lokalu, w szczególności zaś będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów dostawy i zużycia wszelkich mediów do Lokalu, jak również do nieruchomości wspólnej w części przypadającej na dany Lokal. -----

Strony postanawiają nadto, iż w pierwszej umowie dotyczącej ustanowienia odrębnej własności lokalu w ramach wskazanej inwestycji zarząd nieruchomością wspólną może zostać powierzony na okres nie dłuższy niż do **dnia 31 grudnia 2027 roku** na rzecz wskazanego przez Dewelopera zarządcy. -----

XVI. Deweloper zastrzega sobie możliwość:-----

- ustanowienia na opisanej wyżej Nieruchomości hipoteki lub hipotek zabezpieczających wierzytelności wynikające z umów kredytu zawartych w celu zapewnienia finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----

- ustanowienia na Nieruchomości służebności przesyłu oraz służebności gruntowych polegających między innymi na prawie przeprowadzenia i dostępu do wszelkich mediów, a także na prawie przejazdu i przechodu, na rzecz dostawców m e d i ó w l u b w ł a ś c i c i e l i n i e r u c h o m o ś c i sąsiednich,-----

- dokonania podziału Nieruchomości i odłączenia nieruchomości powstałej/ych w wyniku podziału, które nie będą stanowić Nieruchomości Wspólnej, -----

- dokonania zmian powołanego pozwolenia na budowę oraz dokumentacji projektowej będącej podstawą jego wydania, w tym również projektu architektoniczno-budowlanego Budynku. Wprowadzone zmiany nie mogą prowadzić do obniżenia jakości Lokalu, jego konstrukcji lub wyposażenia ani

przewodzą do zmniejszenia jego wartości użytkowej,-----

zaś Nabywca nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń.-----

XVII. Nabywca zobowiązuje się, że w Umowie Końcowej:-----

a) wyrazi zgodę na wstęp na teren Nieruchomości Wspólnej, w tym ogródków przydomowych, osób wskazanych przez Wspólnotę Mieszkaniową oraz dostawców wszelkich mediów i podejmowanie przez wskazane osoby wszelkich czynności zmierzających do budowy i instalacji urządzeń przetwarzających i przesyłowych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, jak i późniejszy dostęp do tych urządzeń celem dokonania niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą sieci poszczególnych mediów,-----

b) wyrazi zgodę na ustanawianie lub zmianę służebności przesyłu i służebności gruntowych w tym w szczególności związanych z infrastrukturą i zapewnieniem dostarczania mediów oraz polegających na prawie przejazdu i przechodu na rzecz dostawców mediów lub właścicieli nieruchomości sąsiednich,-----

c) wyrazi zgodę na nieodpłatne i bezterminowe umieszczenie przez Spółkę logo Spółki, informacji o fakcie wybudowania budynków przez Spółkę oraz reklam Spółki na Nieruchomości, w szczególności zaś na elewacji budynku lub ogrodzeniu, zgodnie z wytycznymi projektanta budynku,-----

d) złoży oświadczenie, że został poinformowany o zamontowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków, z których każda obsługiwać będzie dwa lokale znajdujące się w każdym z budynków; rozsączenie wody dla każdej oczyszczalni będzie się znajdować na terenie ogródka przydomowego przylegającego do lokalu znajdującego się na parterze każdego z budynków,-----

e) złoży oświadczenie, że został poinformowany o wybudowaniu stacji trafo przy budynku nr 1 oraz zbiorników na deszczówkę i zbiornika infiltracyjnego przy budynku nr 10.-----

XVIII. Do zawiadomień związanych z realizacją postanowień niniejszej umowy strony przyjmują formę pisemną - list polecony, doręczenie będzie dokonywane na adresy stron wskazane w tym akcie.-----

XIX. Nabywca wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazach danych należących do Dewelopera oraz na wykorzystywanie ich we wszystkich celach niezbędnych dla realizacji postanowień niniejszej umowy, a to zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. -

Nadto, zarówno Deweloper, jak i Nabywca wyrażają zgodę na przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazach danych należących do Banku oraz na wykorzystywanie ich przez Bank we wszystkich celach niezbędnych do wykonywania powołanej wyżej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem, a Bankiem, a to zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. -----

XX. Strony odpowiednio wnoszą i wyrażają zgodę, aby Notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosku o wpis w księdze wieczystej obejmującego żądanie ujawnienia roszczenia** wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej w księdze wieczystej **KR1S/00036501/0** na rzecz Nabywcy i oświadczają, że doręczenie zawiadomienia o dokonanym wpisie winno być dokonane na adresy stron wskazane w **n i n i e j s z y m** **a k c i e .**

XXI. Notariusz poinformował/a o skutkach prawnych zawarcia niniejszej umowy, o skutkach prawnych ujawnienia roszczenia z niej wynikającego w księdze wieczystej, jak również o stosownych przepisach ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz Ustawy Deweloperskiej, a także o informacjach wskazanych w art. 13 rozporządzenia o **o c h r o n i e** **d a n y c h** **o s o b o w y c h .**

Nadto, Notariusz poinformował/a Stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

XXII. Koszty związane z zawarciem tej umowy ponoszą strony po połowie, zaś koszty związane z zawarciem Umowy Końcowej ponosić będzie Nabywca.

Pobrano:-----

1/ opłatę sądową, która zarejestrowana zostanie w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej, dla Sądu Rejonowego w Miechowie, V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Słomnikach, zgodnie z art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 403 z późn. zm.) w związku z art. 7 § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1799 z późn. zm.), wniesioną gotówką przez Nabywcę w kwocie: 75 zł, przelewem na rachunek bankowy tutejszej kancelarii przez Spółkę w kwocie: 75 zł, to jest łącznie w kwocie:

1 5 0

zł,-----

2/ opłatę za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, na podstawie art. 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa i w wysokości określonej w §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) w kwocie: **5 zł,**-----

3/ wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 2, 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) w kwocie: **.... zł,**-----

4/ podatek od towarów i usług (VAT) od tego wynagrodzenia w stawce 23% zgodnie z art. 146aa ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) w kwocie: **... zł,**-----

Ogółem pobrano: ... zł.-----

Powyższe opłaty nie obejmują taksy notarialnej w kwocie 246 zł brutto należnej z tytułu dokonania czynności notarialnej polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----