

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. ... działająca/y w imieniu i na rzecz Dewelopera, Spółki SOCHBUD GRZESZCZAK, NOWICKI Spółka Jawna z siedzibą w Sochaczewie jako jej Pełnomocnik oświadcza, że w księdze wieczystej **Kw. nr PL1O/00020233/2 (PL jeden O / zero zero zero dwa zero dwa trzy trzy / dwa)** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr **298/4 (dwieście dziewięćdziesiąt osiem / cztery)** obszaru 6298 (sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem) metrów kwadratowych położonej w miejscowości Sochaczew przy ulicy Staszica województwa mazowieckiego (zwanej dalej jako „**Nieruchomość**” bądź „**Grunt**”) – Spółka SOCHBUD GRZESZCZAK, NOWICKI Spółka Jawna z siedzibą w Sochaczewie REGON 142528886, KRS 0001024153 wpisana jest właścicielem – na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej w akcie notarialnym sporządzonym w tutejszej Kancelarii dnia 19 kwietnia 2021 roku za numerem Repertorium A 3.097/2021, umowy przeniesienia własności zawartej w akcie notarialnym sporządzonym w tutejszej Kancelarii dnia 02 sierpnia 2021 roku za numerem Repertorium A 6.000/2021 oraz Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0001024153 stan z dnia 30 września 2023 roku oraz, że w dziale III tej księgi wieczystej wpisane są *roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali wraz z udziałem w prawie własności gruntu i we współwłasności nieruchomości wspólnej, wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz zamieszczone są wzmianki o wnioskach o wpis takich roszczeń, przy czym żadne z nich nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy*,----- zaś innych wpisów w działach III i IV tejże księgi wieczystej nie ma. -----

Deweloper nadto oświadcza:-----

- że treść wyżej opisanej księgi wieczystej **Kw. nr PL1O/00020233/2** zgodna jest z rzeczywistym stanem prawnym, a wpisy w niej zawarte są prawomocne; -----
- że powyższa Nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy oraz wolna jest od wszelkich innych nieujawnionych w księdze wieczystej długów i ciężarów oraz wszelkich ograniczeń w rozporządzaniu na rzecz osób trzecich, w tym roszczeń osób trzecich, zatem Deweloper nie jest stroną innych umów, w tym przedwstępnych, z których wynikałoby jego zobowiązanie do zbycia, bądź innego rozporządzenia przedmiotem tego aktu - na rzecz osób innych niż Nabywca, a ponadto zapewnia, że nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, ani egzekucyjne, które mogłyby mieć wpływ na ważność niniejszych czynności, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej; -----
- że wyżej opisana Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej; -
- że z załączonego do oryginału aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 15 lutego 2024 roku za numerem Repertorium A 492/2024 zaświadczenia o

przeznaczeniu terenu wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta Sochaczew przez Urząd Miejski w Sochaczewie Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury dnia 15 stycznia 2024 roku za numerem GPA.6727.1.13.2024 wynika, że działka nr **298/4** położona w Sochaczewie leży na terenie, na którym występuje brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; -----

- że z załączonego do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 15 lutego 2024 roku za numerem Repertorium A 492/2024 zaświadczenia wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta Sochaczew przez Urząd Miejski w Sochaczewie Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury 15 stycznia 2024 roku za nr GPA.6727.3.14.2024 wynika, że działka nr **298/4** położona w Sochaczewie położona jest w obszarze zdegradowanym, a także objęta jest obszarem rewitalizacji wyznaczonych Uchwałą Nr XXXIV/363/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 16 grudnia 2022 roku oraz, że wyżej wymienioną Uchwałą Nr XXXIV/363/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 16 grudnia 2022 roku nie zostało ustanowione prawo pierwokupu przysługujące Gminie Miasto Sochaczew, a wynikające z przepisów ustawy o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 485 z późniejszymi zmianami); -----

- że z załączonego do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 15 lutego 2024 roku za numerem Repertorium A 492/2024 zaświadczenia wydanego przez Dyrektora Wydziału Rozwoju Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Sochaczewie dnia 11 stycznia 2024 roku za nr RŚ.6164.1.29.2024.DP wynika, że dla działki nr **298/4** położonej w obrębie geodezyjnym Sochaczew Centrum gminy Miasto Sochaczew brak jest aktualnych uproszczonych planów urządzania lasów oraz nie była wydana decyzja, o której mowa w art. 19. ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku poz. 1356 z późniejszymi zmianami), z uwagi na fakt, iż na tejże działce nie występują użytki leśne; -----

- że stosownie do okazanego do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 15 lutego 2024 roku za numerem Repertorium A 492/2024 wypisu z rejestru gruntów wydanego przez Starostę Sochaczewskiego dnia 15 grudnia 2023 roku za nr Kancelaryjnym: GN.6621.1.4839.2023 – przedmiotowa działka nr **298/4** położona w Sochaczewie przy ulicy Stanisława Staszica stanowi: grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz, pastwiska trwałe – PsVI, grunty orne – RIIa, RIVa; -----

- że Deweloper nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 2383 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 70 z późniejszymi zmianami), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy; -----

- że Deweloper nie utracił podmiotowości prawnej, nie została w stosunku do niego ogłoszona upadłość, ani nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji ani nie zostało wszczęte postępowanie układowe ani naprawcze; -----

- że w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 361 z późniejszymi zmianami); -----

- że Spółka SOCHBUD GRZESZCZAK, NOWICKI Spółka Jawna z siedzibą w Sochaczewie jest deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 695) (zwana dalej jako „**Ustawa Deweloperska**”), a umowa deweloperska dokumentowana niniejszym aktem notarialnym zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w tejże ustawie; -----

- że do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 15 lutego 2024 roku za numerem Repertorium A 492/2024 załączono odpis Protokołu z Zebrania Wspólników odbytego dnia 11 października 2023 roku obejmującego Uchwałę nr 2, z której wynika zgoda Wspólników Spółki SOCHBUD GRZESZCZAK, NOWICKI Spółka Jawna z siedzibą w Sochaczewie na ustanowienie odrębnej własności lokali wybudowanych na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. nr PL1O/00020233/2, bądź nieruchomości powstałej z podziału tejże nieruchomości, a także na sprzedaż tych lokali wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, jak również udziałów w tych lokalach, ustalenie sposobu zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, dokonywania podziału quoad usum w zakresie nieruchomości wspólnej, powierzając Wspólnikom Spółki ustalenie warunków sprzedaży wraz z odpisem listy obecności na tymże Zebraniu. -----

2. Deweloper zobowiązuje się zrealizować Przedsięwzięcie Deweloperskie stanowiące Etap 2 inwestycji pod nazwą Staszica Nad Bzurą - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dwóch budynków garażowych - na terenie przedmiotowej działki nr 298/4 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Sochaczewie w obrębie ewidencyjnym 0009 Sochaczew Centrum, w jednostce ewidencyjnej 142801_1 m. Sochaczew, kategoria obiektu XIII” („Przedsięwzięcie”), **polegające na wybudowaniu na Nieruchomości w następujących ETAPACH:** -----

„I. ETAP –15 % Data Zakończenia 30.09.2024

1. Przygotowanie terenu (ogrodzenie, niwelacja) 100%
2. Roboty ziemne 100%
3. Podsypka , podbeton 100%
4. Fundamenty 100%
5. Izolacje fundamentów 100%

II. ETAP -10 % Data zakończenia 15.11.2024

1. Ściany konstrukcyjne parter 100%
2. Strop parter

III. ETAP -10 % Data zakończenia 30.12.2024

1. Ściany konstrukcyjne I piętro 100%
2. Strop I piętro 100%

IV. ETAP - 10 % Data zakończenia 15.02.2024

1. Ściany konstrukcyjne II piętro 100%

2. Strop II piętro 100%

V. ETAP - 10 % Data zakończenia 30.03.2025

1. Ściany konstrukcyjne III piętro 100%

2. Strop III piętro 100%

VI. ETAP - 20 % Data zakończenia 30.06.2025

1. Tynki 50 %

2. Instalacja wod-kan 50 %

3. Dach pokrycie, izolacje i obróbki 100 %

4. Ścianki działowe 100%

5. Elewacja 50 %

6. Instalacje elektryczne i teletechniczne 50 %

7. Posadzki 50%

8. Stolarka okienna 50%

VII. ETAP 15 % Data zakończenia 30.11.2025

1. Drzwi zewnętrzne do lokali mieszkalnych, pomieszczeń technicznych i części wspólnych 100 %

2. Elewacja 100%

3. Malowanie części wspólnych, położenie gresów 100%

4. Stolarka okienna 100%

5. Instalacje elektryczne i teletechniczne 100 %

6. Malowanie części wspólnych, położenie gresów 100%

7. Instalacja wod-kan 100%

8. Instalacje elektryczne i teletechniczne 100 %

9. Balustrady i elementy ślusarskie, daszki 100%

10. Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi 100%

11. Winda 100%

12. Tereny zielone 100%

13. Oświetlenie terenu 100%

14. Bramy garażowe i drzwi wejściowe 100 %

15. Tynki 100%

16. Posadzki 100%

VIII. ETAP - 10% Data zakończenia do 03.2026

1. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.

Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe **budynku mieszkalnego wielorodzinnego niepodpiwniczego, czterokondygnacyjnego** wyposażonego w instalacje: elektryczną i oświetleniową bez osprzętu, TV, domofonową i internetową, ciepłej wody użytkowej z

odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania. Lokale mieszkalne skomunikowano pomiędzy kondygnacjami klatką schodową zaprojektowaną w centralnej części budynku. Budynek wyposażony zostanie w dźwig osobowy przystosowany dla osób niepełnosprawnych, oraz przewozu mebli, a także chorych na noszach. -----

PARTER. -----

PIĘTRO I, II, III.-----

Wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w powyższym budynku mogą zostać przekształcone na lokale użytkowe, przy czym lokale usytuowane na parterze opisanego wyżej budynku przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność, w tym: salonów, butików, restauracji, kawiarni, banków, aptek, sklepów i lokali usługowych oferujących towary spożywcze i konsumpcyjne, w tym napoje alkoholowe itp., zaś lokale usytuowane na innych kondygnacjach opisanego wyżej budynku przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność za wyjątkiem salonów, butików, restauracji, kawiarni, banków, aptek, sklepów i lokali usługowych oferujących towary spożywcze i konsumpcyjne, w tym napoje alkoholowe itp. -----

i w tak przekształconych lokalach kosztem i staraniem podmiotu przekształcającego prowadzona będzie zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług oraz bieżącym funkcjonowaniem lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne i wyraża zgodę na umieszczenie przez nabywców tychże lokali w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku o wymiarach określonych przez projektanta szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych i przyjmuje do wiadomości fakt, iż Nabywcy lokali mieszkalnych, które zostaną przekształcone w lokale użytkowe, poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej nie będą ponosili na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej dodatkowych opłat z tym związanych. -----

Przedmiotowy budynek wybudowany zostanie wraz z układem dróg wewnętrznych oraz instalacją oświetlenia, deszczową oraz zagospodarowaniem terenu i naziemnymi miejscami parkingowymi przed budynkiem, przy czym w obrębie działki zapewniono 1 miejsce parkingowe przed budynkiem dla osób niepełnosprawnych („Budynek”).-----

2. Obsługa komunikacyjna Przedsięwzięcia będzie realizowana poprzez bezpośredni zjazd z ulicy Stanisława Staszica.-----

3. Deweloper oświadcza, że na realizację Przedsięwzięcia została wydana w dniu 19 czerwca 2024 roku przez Starostę Sochaczewskiego Decyzja Nr 386.2024 AB.6740.89.2024.JD, mocą której zatwierdzono projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz dwóch budynków garażowych - „Etap 2 inwestycji pod nazwą: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dwóch budynków garażowych” na terenie działki nr ew. 298/4 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Sochaczewie w obrębie ewidencyjnym 0009 Sochaczew Centrum, w jednostce ewidencyjnej 142801_1 m. Sochaczew, kategoria obiektu XIII, XVII”, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, będącymi załącznikami do przedmiotowej decyzji, przy czym z

przedmiotowej decyzji nadto wynika, że roboty należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w Decyzji Burmistrza Miasta Sochaczew o warunkach zabudowy Nr 20.2022 z dnia 28 lutego 2022 roku i Nr 2.2024 z dnia 23 kwietnia 2024 roku. Powołana powyżej decyzja jest ostateczna i nie została zaskarżona. Deweloper zobowiązuje się do zrealizowania Przedsięwzięcia zgodnie z wydaną decyzją, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego ustępu oraz postanowień § 13 ust. 10.-----

4. Deweloper oświadcza, że zamierza finansować Przedsięwzięcie w całości z własnych środków. -----

5. Stosownie do przepisów **Ustawy Deweloperskiej** w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł z Bankiem ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (**„ING Bank”**) dnia ... roku umowę, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze (zwanego dalej **„Rachunkiem Powierniczym”** lub **„Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”**), którego posiadaczem jest Spółka, przy czym: -----

w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest, wskazany w §4 ust. 3 niniejszej umowy, rachunek wirtualny Nabywcy nr (**„Rachunek Wirtualny”**) służący do dokonywania przez Nabywcę wpłat środków Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej umowy na rzecz Spółki oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Spółki środków Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy wskazany w §4 ust. 3 niniejszej umowy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego,----

- ING Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; -----

- Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowym Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten Rachunek; -----

- ING Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym Załącznik nr do niniejszego aktu;----

- ING Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Spółki;-----

- w związku z zawarciem przez Spółkę z ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, administratorem danych osobowych Nabywcy będzie ING Bank dla celów wykonywania umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego; ING Bank otrzymywać będzie dane osobowe Nabywcy od Spółki, Nabywca ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania;

- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Spółkę;-----

Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe;-----

- ING Bank prowadzi dla Dewelopera rachunek bankowy, zwany rachunkiem składkowym, służący do księgowania składek na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego („DFG”). Składka na DFG stanowi iloczyn

- Składka przekazana na DFG nie podlega zwrotowi,-----

- środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym nie są oprocentowane,-----

- środkami zgromadzonymi na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,-----

- w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi – środki znajdujące się na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym nie podlegają zajęciu. Środki te nie wchodzi również do spadku po Deweloperze,-----

- w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie oraz dopłaty wnoszone przez Nabywców, stanowią osobną masę upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim. Sposób postępowania ze środkami zgromadzonymi od Nabywców na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera będzie zgodny z przepisami ustawy Prawo upadłościowe.-----

Deweloper oświadcza, że na żądanie Nabywcy umowa dotycząca prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie udostępniona Nabywcy przez Spółkę, a nadto oświadcza, że:-----

- zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----

- zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,-----

- zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, 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 lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym ostatniego etapu prac po dostarczeniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz 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,-----

- zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper,-----

- zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43) Ustawy Deweloperskiej 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 od umowy deweloperskiej,-----

- zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.-----

- wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper.-----

Deweloper nadto oświadcza, że:-----

a) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawrze z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,-----

b) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,-----

c) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,-----

d) Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej.-----

6. Deweloper oświadcza, że stosownie do art. 49 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym uiszcza składki na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. Podstawą do wyliczenia składki jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Aktualna wysokość składki na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ustalona na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi od Dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 0,45%.-----

7. Prawo Spółki do Nieruchomości, o której wyżej mowa, będzie obciążane roszczeniami osób trzecich dotyczącymi wybudowania na powyższym Gruncie Budynku i przeniesienia na te osoby własności znajdujących się w tych Budynku lokali, wynikającymi z zawartych przez Spółkę notarialnych umów deweloperskich. Roszczenia ujawniane są w dziale III księgi wieczystej, przy czym żadne z powyższych roszczeń przysługujących innym osobom, nie odnosi się do Lokalu będącego przedmiotem tej umowy; poza powyższym w dziale III księgi wieczystej nie ma ujawnionych innych praw czy ciężarów, z wyjątkiem opisanych ograniczonych praw rzeczowych, w dziale IV księgi wieczystej wpisana jest opisana powyżej hipoteka, przy czym Przedmioty Umowy zostaną zbyte na rzecz strony kupującej, bez powyższych obciążeń.-----

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony oświadczają, że przedmiotem Umowy Przyrzeczonej będą:-----

1.1. Lokal mieszkalny, oznaczony symbolem (...) usytuowany na (...) kondygnacji – (...) piętrze, składający się z (...) **(konieczne jest podanie powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu będącego przedmiotem umowy)**, o łącznej planowanej powierzchni użytkowej **00,00 (...) metrów kwadratowych**, do którego przylega taras/balkon o zamierzonej powierzchni **00,00 (...) metrów kwadratowych**,-----
zwany dalej „**Lokalem**”;-----

1.2. W ramach podziału do używania nieruchomości wspólnej właścicielowi lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej – przyległego do tegoż lokalu tarasu/balkonu/-----

1.3. W ramach podziału do używania nieruchomości wspólnej właścicielowi lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej – naziemnego miejsca parkingowego przed budynkiem oznaczonego symbolem (...).-----

§ 3. ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Deweloper **zobowiązuje się do wybudowania Budynku** opisanego w § 1 ust. 2 tej umowy oraz **ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego** opisanego w § 2 pkt 1.1 tej umowy **i przeniesienia** na Nabywcę w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego („**Umowa Przyrzeczona**”) w stanie wolnym od wszelkich obciążeń z zastrzeżeniem służebności i ograniczeń opisanych w §13 niniejszej umowy, prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonym na zasadach określonych w art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku, oraz prawami opisanymi w § 13 ust. 1 niniejszej umowy, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę i zobowiązuje się spełnić świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia opisanych wyżej praw, w wysokości, terminach i na warunkach określonych w § 4 tej umowy.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa Przyrzeczona, zostanie zawarta w terminie pisemnie wyznaczonym przez Dewelopera, przy czym termin ten będzie przypadał nie później niż do dnia **31 grudzień 2026 roku** w Kancelarii Notarialnej zaproponowanej przez Dewelopera. Jeśli Nabywca nie skorzysta z propozycji zawarcia Umowy Przyrzeczonej w zaproponowanej przez Dewelopera Kancelarii Notarialnej, zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi przed notariuszem wskazanym przez Nabywcę na terenie miasta Sochaczewa i uprzednio zaakceptowanym przez Dewelopera.-----

3. Nabywca oświadcza, że nabycia dokona/Nabywca oświadcza, że nabycia dokona do majątku wspólnego/Nabywca oświadcza, że nabycia dokonuje ze środków majątku osobistego gdyż w jej/jego małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej/Nabywca oświadcza, że w jej/jego małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, z tym że Nabywca dokona nabycia do majątku osobistego, ze środków pochodzących z majątku osobistego/Nabywca oświadcza, że jest stanu wolnego/Nabywcy oświadczają, że nabycia dokonują na współwłasność w częściach ułamkowych w udziałach (...), przy czym Nabywca oświadcza, iż w jego w związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej.-----

4. Nabywca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Dewelopera o każdej zmianie stanu cywilnego lub małżeńskiego ustroju majątkowego, mającej miejsce w okresie obowiązywania niniejszej umowy.-----

5. Nabywca oświadcza, że nabycia Przedmiotu Umowy dokonywać będzie na cele mieszkaniowe związane z zabezpieczeniem swoich potrzeb mieszkaniowych.-----

6. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa była poprzedzona /nie była poprzedzona umową rezerwacyjną zawartą dnia (...) roku, w której wysokość opłaty

rezerwacyjnej określono na kwotę nie większą niż 1% ceny lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy.-----

7. Strony niniejszym oświadczają, że wyrażają zgodę na przekazywanie każdej ze Stron łącznie lub z osobna, informacji i zaświadczeń dotyczących m.in. wpłat i wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz przelewu praw z rachunku Nabywcy.--

§ 4. CENA

1. Strony ustalają, że - ustalona przez Dewelopera w protokole uzgodnień do umowy nr (...) podpisanym przez osoby uprawnione do reprezentacji Dewelopera - cena brutto nabycia Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i praw opisanych w § 2 („Cena”), z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu, stanowi kwotę (...) **złotych** i zawiera kwotę podatku VAT w wysokości określonej przepisami obowiązującymi począwszy od 01 stycznia 2011 roku, tj. wedle stawki 8%. -----

2. Deweloper oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy Nabywca dokonał zapłaty w kwocie (...) **złotych** w związku z zawarciem umowy rezerwacyjnej z dnia (...) roku i uiszczeniem opłaty rezerwacyjnej, którą to opłatę z dniem zawarcia tej umowy Strony zaliczają na poczet Ceny. Deweloper dokona przelewu uiszczonej przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3 poniżej w terminie do 7 (siedmiu) dni od zawarcia tej umowy. Pozostałą do zapłaty część Ceny wskazanej w ust. 1 powyżej w kwocie (...) **złotych** Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi w następujących ratach, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego:-----

a) pierwsza rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie,-----

b) druga rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu II etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie,-----

c) trzecia rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu III etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie,-----

d) czwarta rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu IV etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie,-----

e) piąta rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu V etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie,-----

f) szósta rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu VI etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, -----

g) siódma rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu VII etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, -----

h) ósma rata w wysokości (...) **złotych** w planowanym terminie do dnia (...) **roku**, po uprzednim poinformowaniu przez Dewelopera o zakończeniu VIII etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie. -----
przy czym jeśli w terminach wskazanych pod lit. a) – e) powyżej nie dojdzie do zakończenia wskazanych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zapłata odpowiedniej raty nastąpi w terminie do 3 (trzech) dni od otrzymania przez Nabywcę informacji od Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

3. Wpłaty dokonywane będą przez Nabywcę na Rachunek Wirtualny numer (...) prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Sochaczewie.-----

4. Na ostateczną cenę zakupu przedmiotu tej umowy będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:-----

a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2% (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 7 stosuje się odpowiednio. Ponadto w przypadku gdy Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 7 stosuje się odpowiednio,-----

b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper informuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do

uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 stosuje się odpowiednio. -----

5. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych w ust. 4 powyżej nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni przed odbiorem Lokalu. Rozliczenie wynikające z przyczyn opisanych w ust. 4. zostanie dokonane najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień odbioru. W przypadku konieczności rozliczenia różnic w powierzchni Lokalu, Strony ustalają cenę jednostkową brutto 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu, na kwotę (...) **złotych**.-----

6. Jeśli Nabywca odstąpi od Umowy w przypadkach określonych w § 4 ust. 4 powyżej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do otrzymania zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i otrzymania przez Dewelopera pisemnej informacji od Nabywcy na jaki rachunek bankowy ma nastąpić zwrot. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnych informacji / zawiadomienia od Dewelopera, to wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, wynikającej odpowiednio z (a) różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu lub (b) zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera w tym zakresie. -----

7. Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997. -----

8. Wszelkie wpłaty będą dokonywane na rachunek bankowy wskazany w ust. 3.----

§ 5.

TERMINY I PROCEDURA ODBIORU

1. Deweloper oświadcza, że prace budowlane związane z realizacją Przedsięwzięcia rozpoczną się do dnia 01 sierpnia 2024 roku i zakończone zostaną do dnia 31 marca **2026 roku**, a Przedmiot Umowy będzie gotowy do odbioru, zgodnie ze standardem wykończenia określonym w **Załączniku nr 3** nie później niż do dnia 31 marca **2026 roku**. Przez Lokal gotowy do odbioru Strony rozumieją Lokal przygotowany do wykonania prac wykończeniowych, przy czym budynek, w którym znajduje się Lokal będzie posiadał decyzję zezwalającą na użytkowanie.-----

2. Deweloper zobowiązuje się wydać Nabywcy Lokal, a Nabywca zobowiązuje się go odebrać, w terminie do [].-----

3. Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie o terminie odbioru najpóźniej na 7 (siedem) dni przed odbiorem, przy czym Deweloper zapewni możliwość dokonania odbioru przy świetle dziennym.-----

4. Z przeprowadzonego odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru podpisany przez Nabywcę i Dewelopera, jak również przekazana zostanie Nabywcy instrukcja użytkowania Przedmiotu Umowy, co do której Nabywca zobowiązuje się do jej przestrzegania po uprzednim obowiązkowym zapoznaniu się z jej treścią. W wyżej

opisanym protokole odbioru, Nabywca może zgłosić wady przedmiotu umowy. W protokole odnotowuje się odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.-----

5. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa powyżej, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: 1) informację o uznaniu wad albo 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.-----

6. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 5, uważa się, że uznał wady.-----

7. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa powyżej, usunąć uznane wady.-----

8. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 7, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.-----

9. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 8 albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----

10. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Przedmiot Umowy posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa powyżej. Wady i usterki, które nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają normalnego użytkowania Lokalu, nie stanowią przeszkody w odbiorze Lokalu.-----

11. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 10, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej.-----

12. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa powyżej, stosuje się postanowienia ust. 7-9 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, Nabywca może odstąpić od umowy.-----

13. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną, strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się postanowienia wskazane w ust. 3-10.-----

14. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----

15. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 14.-----

16. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 14, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----

17. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.-----

18. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.-----

19. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej.-----

20. Jeżeli wada Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa powyżej, do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przyrzeczonej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Postanowienia wskazane w ust. 5-9 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 5 i 7, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

21. W przypadku zalegania przez Nabywcę w wyznaczonym przez Dewelopera dniu odbioru Przedmiotu Umowy z zapłatą jakichkolwiek części Ceny na rzecz Dewelopera z tytułu niniejszej umowy, Deweloper nie ma obowiązku wydania Przedmiotu Umowy. Odbiór zostanie dokonany w terminie wyznaczonym przez Dewelopera przypadającym do 14 (czternastu) dni kalendarzowych po uiszczeniu zaległych należności wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.-----

22. Z dniem przekazania Przedmiotu Umowy, na Nabywcę przechodzą ryzyka i koszty utrzymania Przedmiotu Umowy.-----

23. Protokół przekazania Lokalu podpisany przez Nabywcę i Dewelopera stanowi podstawę do naliczania opłat administracyjno-czynszowych na podstawie Umowy o Administrowanie, o której mowa w § 12 poniżej.-----

§ 6.

ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ

1. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej, nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.-----

2. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę o terminie podpisania Umowy Przyrzeczonej, nie później niż na 7 (siedem) dni przed planowanym podpisaniem tej umowy.-----

3. Warunkiem zawarcia Umowy Przyrzeczonej jest uregulowanie przez Nabywcę wszystkich należności wynikających z niniejszej umowy na poczet Ceny, w tym zapłaty odsetek, jeżeli będą one wynikały z treści tej umowy.-----

4. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem własności Lokalu, w tym opłaty notarialne oraz opłaty za wpis do ksiąg wieczystych, obciążać będą w całości Nabywcę.-

§ 7.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----
- a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - b) 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,-----
 - c) 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,-----
 - d) 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,-----
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,-----
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,-----
 - g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,-----
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a)-e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, 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.-----

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.-----

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.-----

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.-----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania za wstrzymanie Lokalu ze sprzedaży w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.-----

10. 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.-----

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem postanowień §7 ust. 17, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku niedopełnienia przez Nabywcę obowiązku o którym mowa w zdaniu wcześniejszym, Deweloper (po bezskutecznym

upływie terminu o którym mowa w zdaniu wcześniejszym) będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Nabywcę zryczałtowanego odszkodowania w wysokości: 10.000 złotych, dziesięć tysięcy złotych.-----

14. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w umowie deweloperskiej, w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego terminu 30 (trzydzieści) dni. W powyższym okresie zwłoki wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy wskutek okoliczności określonych w niniejszym ustępie, zwrot środków pieniężnych wraz z karą umowną wynoszącą 2% ceny brutto określonej w umowie deweloperskiej, nastąpi na zasadach opisanych w § 7 ust. 17 umowy deweloperskiej.-----

15. W przypadku nieuzyskania kredytu bankowego przeznaczonego na sfinansowanie Ceny zakupu przedmiotu niniejszej umowy, Nabywca w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy będzie uprawniony do złożenia wniosku u Dewelopera o rozwiązanie niniejszej umowy, a podstawą do złożenia takiego wniosku będzie przedłożenie Deweloperowi decyzji banku zawierającej informacje o odmowie przyznania finansowania na zakup Lokalu. W takim przypadku w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania wniosku Nabywcy wskazanego w zdaniu wcześniejszym, Strony dokonają rozwiązania niniejszej umowy w formie aktu notarialnego na mocy porozumienia stron, a koszty związane z rozwiązaniem umowy, w szczególności takie jak wynagrodzenie notariusza, opłaty sądowej związanej z wykreśleniem roszczenia Nabywcy, opłaty za złożenie wniosku drogą elektroniczną i koszty wypisów porozumienia obciążają w całości Nabywcę.-----

16. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydziestu) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. -----

17. Nabywca będzie również uprawniony do otrzymania kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy wówczas, gdy Nabywca nie wykona prawa odstąpienia od umowy, jednakże będzie dochodził od Dewelopera roszczenia z tytułu niewykonania umowy z winy Dewelopera, rezygnując z zawarcia Umowy Przyrzeczonej.-----

18. Ponadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługuje gdy:-----
a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w §4 ust. 5 Umowy deweloperskiej, wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy

powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy deweloperskiej. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2% w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Ponadto w przypadku gdy Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio,-----

- b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio.-----

§ 8.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEWELOPERA

1. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu Lokalu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od ceny brutto określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.-----

2. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Przynależnej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od ceny brutto określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.-----

§ 9.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ NABYWCY

1. W przypadku zwłoki Nabywcy z zapłatą Ceny, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od upływu terminów płatności określonych w § 4 do dnia zapłaty.-----

2. W przypadku zwłoki Nabywcy w zawarciu Umowy Przyrzeczonej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od ceny brutto określonej w § 4. ust. 1, za każdy dzień zwłoki.-----

§ 10.

UPRAWNIENIA INFORMACYJNE NABYWCY

1. Nabywca ma prawo do otrzymywania od Dewelopera informacji na temat stanu zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia.-----

2. Nabywca ma prawo do wizyty na terenie budowy w trakcie organizowanych przez Dewelopera „dni otwartych dla mieszkań sprzedanych”, jednak nie wcześniej niż po zakończeniu tzw. stanu surowego zamkniętego obiektu, po uprzednim uzgodnieniu terminu wizyty z Deweloperem. Do tego czasu Nabywca ma prawo wglądu do dokumentacji zdjęciowej sporządzanej przez Dewelopera z bieżącego postępu prac.-----

3. Nabywca ma prawo do otrzymania dokumentów będących w posiadaniu Dewelopera i nieobjętych tajemnicą, niezbędnych do uzyskania kredytu na sfinansowanie nabycia Przedmiotu Umowy. Wniosek o przygotowanie żądanych dokumentów winien mieć formę pisemną i zawierać nazwy banków, do których wniosek kredytowy jest składany.-----

§ 11.

RĘKOJMIA

1. Deweloper udziela rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego w zakresie Przedmiotu Umowy liczonej od jego protokolarnego przekazania Nabywcy.-----

2. Deweloper nie będzie odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli przyczyną zgłoszonych wad lub usterek będzie nieprawidłowa eksploatacja Lokalu lub części wspólnych polegająca w szczególności na zniszczeniu lub uszkodzeniu elementów Lokalu lub nieruchomości wspólnej, lub dopuszczeniu przez Nabywcę do spadku temperatury w Lokalu poniżej 10 °C.-----

3. W przypadku sytuacji awaryjnych, Deweloper zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności w celu niezwłocznego usunięcia awarii. W przypadku nieusunięcia wad, usterek lub braków w w/w terminach, Nabywcy będą przysługiwać pozostałe uprawnienia przewidziane w Kodeksie Cywilnym.-----

4. Strony zgodnie postanawiają, że dokonując odbioru Lokalu, Nabywca jest zobowiązany do zbadania z należytą starannością stanu technicznego tego Lokalu oraz jakości wykonanych prac.-----

5. Ustala się, iż usterki stanowiące mikropęknięcia tynków w Lokalu (jeśli podlegać będą odpowiedzialności z tytułu rękojmi) zostaną usunięte w okresie ostatnich 3 (trzech) miesięcy obowiązywania okresu rękojmi.-----

§ 12.

ZARZĄD CZĘŚCIAMI WSPÓLNYMI NIERUCHOMOŚCI

Sposób zarządu nieruchomością wspólną zostanie określony w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu w ramach Przedsięwzięcia.-----

Deweloper zapewni administrowanie nieruchomością wspólną we własnym zakresie lub przy pomocy firmy zarządzającej, która będzie administrować częściami wspólnymi Nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 na koszt Nabywcy i na warunkach określonych w odrębnej umowie o administrowanie. Umowa o administrowanie będzie zawarta na czas określony, tj. do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, przy czym Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że w pierwszej umowie sprzedaży Lokalu w ramach Przedsięwzięcia, zarząd Nieruchomością Wspólną zostanie powierzony Zarządcy w trybie art. 18 ustawy o własności lokali.-----

Nabywca ponosi koszty eksploatacji budynków oraz Lokalu od pierwszego dnia miesiąca następującego po odbiorze lokalu. Ponosi też koszty związane z administracją i utrzymaniem urządzeń wspólnych budynków i nieruchomości gruntowej. Koszty są liczone proporcjonalnie do udziału we współwłasności.-----

§ 13.

USTALENIA DODATKOWE

1. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę, na dokonanie przez Dewelopera podziału do użytkowania nieruchomości wspólnej w ten sposób, że:-----

1.1. właściciele lokali korzystać będą bezterminowo, na zasadach wyłączności, bezpłatnie z tarasów i balkonów przylegających do lokali. -----

1.2. na terenie inwestycji Deweloper nie przewiduje wybudowania ogólnodostępnych naziemnych miejsc parkingowych przed budynkiem,-----

1.3. w ramach podziału do używania nieruchomości wspólnej właścicielom poszczególnych lokali będą przydzielane do wyłącznego korzystania naziemne miejsca parkingowe zlokalizowane w obrębie działki. -----

Powyższy podział zostanie dokonany w aktach notarialnych stanowiących umowy sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia, na co Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę i na potrzeby ustanowienia podziału *quoad usum* udzieli Deweloperowi wymaganego w tym zakresie pełnomocnictwa.-----

Nabywca oświadcza, iż będzie przestrzegał zasad podziału nieruchomości wspólnej do korzystania lub współkorzystania, ustalonych zgodnie z postanowieniami powyższymi oraz, że nie będzie z tego tytułu wysuwać żadnych roszczeń w stosunku do jakichkolwiek podmiotów.-----

2. Nabywca akceptuje fakt, iż Grunt będzie obciążony służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę na zbycie przez Dewelopera i na jego rachunek sieci lub przyłączy służących do dostawy mediów, w szczególności sieci lub przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, telefonicznych, informatycznych przedsiębiorstwom dostarczającym media. Jednocześnie Nabywca oświadcza, że został przez Dewelopera poinformowany, na co jednocześnie wyraża zgodę, że w związku z funkcjonowaniem sieci lub przyłączy, w ramach umów zawartych z dostawcami mediów może zostać przewidziany obowiązek ponoszenia kosztów związanych z dzierżawą/najmem sieci lub przyłączy stanowiących własność dostawców mediów, które to koszty docelowo będą po stronie wspólnoty mieszkaniowej w obrębie Nieruchomości. Nabywca nadto akceptuje fakt, iż Grunt będzie obciążony nieodpłatnymi służebnościami gruntowymi.-----

Nabywca oświadcza, że w powyższym zakresie w Umowie Przyrzeczonej udzieli Deweloperowi stosownych pełnomocnictw, przy czym pełnomocnictwa te będą nieodwołalne oraz nie wygasną na wypadek śmierci mocodawcy.-----

3. Nabywca zobowiązuje się partycypować w kosztach związanych z utrzymaniem szlabanów, furtek i bram, dróg dojazdowych, chodników, naziemnych miejsc parkingowych oraz sieci i przyłączy.-----

4. Deweloper zastrzega sobie prawo wprowadzenia w Lokalu, jak również w zagospodarowaniu terenu niewielkich zmian w trakcie robót wynikających ze wskazań nadzoru autorskiego lub innych koniecznych zmian, które nie pogarszają standardu przedmiotu niniejszej umowy, a są racjonalnie konieczne w toku prowadzenia robót budowlanych, przy czym dopuszcza się łączenie lub podział lokali w obrębie Przedsięwzięcia, w tym poprzez włączenie części nieruchomości wspólnej, w tym zmian wprowadzonych na wniosek poszczególnych nabywców lokali i związaną z tym zmianę ilości miejsc postojowych, a ostateczna wielkość udziału w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona przy uwzględnieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późniejszymi zmianami).-----

5. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych podanych w umowie lub innych dokumentach do celów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy.-----

6. Wszelką korespondencję pomiędzy Stronami w sprawie realizacji niniejszej Umowy należy przesyłać na adres:-----

Deweloper: jak w komparycji niniejszego aktu notarialnego,-----

Nabywca: jak w komparycji niniejszego aktu notarialnego.-----

7. Strony zobowiązują się do zawiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu wskazanego w tym akcie w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia, w którym nastąpiła zmiana. W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adresy w tym akcie wskazane.-----

8. Deweloper zobowiązuje się do wystawienia Nabywcy faktur VAT z tytułu

zawarcia niniejszej Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpływu środków na konto Dewelopera. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na to, by Deweloper wystawiał mu i przysyłał w formie elektronicznej na następujący adres mailowy: (...) faktury VAT oraz duplikaty faktur VAT do faktur VAT wystawionych i przesłanych w formie elektronicznej. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią Deweloperowi wystawienie i przesłanie ww. faktur w formie elektronicznej, a także w przypadku cofnięcia przez Nabywcę zgody, o której mowa powyżej, faktury VAT lub ich duplikaty zostaną przesłane w formie papierowej. Strony postanawiają, że cofnięcie przez Nabywcę akceptacji, o której mowa powyżej lub zmiana adresu e-mail może nastąpić poprzez złożenie Deweloperowi odpowiedniego oświadczenia w tym przedmiocie w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.-----

9. Oprócz wysyłania korespondencji w powyższy sposób wszelka korespondencja między Stronami wynikająca z postanowień niniejszej umowy może być również doręczana za pomocą poczty elektronicznej, albo podobnych środków indywidualnego porozumiewania się na odległość, jeśli uprzednio Strony wyraziły na to pisemną zgodę, podając adres, na który korespondencja powinna być wysłana.-----

10. Nabywca oświadcza, że w Umowie Przyrzeczonej wyrazi nieodwołalną zgodę na dysponowanie przez Dewelopera lub podmiot przez Dewelopera wskazany nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 725 z późniejszymi zmianami), w tym na wypadek istotnej i uzasadnionej potrzeby uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę po zawarciu przez Strony Umowy Przyrzeczonej, z zastrzeżeniem, iż zmiany i prowadzone prace budowlane nie będą dotyczyły przedmiotu tej umowy ani nieruchomości wspólnej, z wyjątkiem znajdujących się na niej dróg wewnętrznych obsługujących Przedsięwzięcie Deweloperskie. Zgoda wygasa wraz z zakończeniem prac budowlanych prowadzonych w ramach realizacji sąsiadujących z Nieruchomością przedsięwzięć lub prac budowlanych w obrębie nieruchomości sąsiednich.-----

11. Nabywca wyraża zgodę na przysyłanie informacji handlowych dotyczących lokali oferowanych w ramach Przedsięwzięcia drogą pocztową i elektroniczną przez Dewelopera.-----

12. Nabywca wyraża zgodę oraz w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę na bezpłatne umieszczenie na Nieruchomości do czasu sprzedaży ostatniego lokalu w Budynku tablicy reklamowej, na której będą umieszczane informacje dotyczące sprzedaży lokali przez Dewelopera oraz kontenera sprzedażowego do obsługi sprzedaży tych lokali.-----

13. Nabywca wyraża zgodę na ewentualne połączenie lub podział przez Dewelopera lokali mieszkalnych i niemieszkalnych poprzez wyburzenie lub wybudowanie ściany działowej (wypełniającej) oddzielającej te lokale z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz norm technicznych i zasad sztuki budowlanej.-----

14. Nabywca wyraża zgodę oraz w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę na ewentualne przekształcenie każdego z lokali mieszkalnych na lokale użytkowe, przy czym lokale usytuowane na parterze opisanego wyżej budynku przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność, w tym: salonów, butików, restauracji, kawiarni,

banków, aptek, sklepów i lokali usługowych oferujących towary spożywcze i konsumpcyjne, w tym napoje alkoholowe itp., zaś lokale usytuowane na innych kondygnacjach opisanego wyżej budynku przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność za wyjątkiem salonów, butików, restauracji, kawiarni, banków, aptek, sklepów i lokali usługowych oferujących towary spożywcze i konsumpcyjne, w tym napoje alkoholowe itp. oraz wyrazi zgodę, na fakt, iż w tak przekształconych lokalach kosztem i staraniem podmiotu przekształcającego prowadzona będzie zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług oraz bieżącym funkcjonowaniem lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne i na umieszczenie przez nabywców tychże lokali w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku o wymiarach określonych przez projektanta szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych i na fakt, iż przekształcający lokale mieszkalne w lokale użytkowe, poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej nie będą ponosili na rzecz wspólnoty mieszkaniowej dodatkowych opłat z tym związanych. -----

15. Strony oświadczają, że w przypadku gdy dojdzie do rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, w przypadku wprowadzenia zmian aranżacyjnych z inicjatywy Nabywcy, Nabywca ponosić będzie koszty doprowadzenia przez Dewelopera Lokalu do stanu pierwotnego a Deweloper uprawniony będzie do przeprowadzenia takich prac na koszt i ryzyko Nabywcy.-----

16. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystąpienia ewentualnych sprzeczności pomiędzy ustaleniami wskazanymi w standardzie wykończenia a rozwiązaniami wskazanymi w projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym lub powykonawczym, metryczce lub wizualizacji, Strony nadają pierwszeństwo rozwiązaniom wynikającym ze standardu wykończenia (zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Załączniku nr 3).-----

17. Nabywca w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę na przeniesienie na rzecz wspólnoty mieszkaniowej praw i obowiązków wynikających z wszelkich umów zawartych przez Dewelopera z podmiotami trzecimi związanych z obsługą nieruchomości wspólnej i lokali, w szczególności dotyczących dostawy mediów, ciepła, wody, odprowadzenia wód opadowych, ścieków, obsługi wind i monitoringu.-----

18. Nabywca w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę i udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do wszelkich czynności jakie okażą się niezbędne do zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z nabyciem Lokalu w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do ustawy o własności lokali, w szczególności do ustalenia w drodze umowy, o której mowa w art. 3 ust. 7 Ustawy o własności lokali, wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, w tym związanego z Lokalem, a ponadto do wzięcia udziału w Zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej z prawem głosu, którego przedmiotem porządku obrad będzie powzięcie uchwały w sprawie zmiany wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, po uzyskaniu wypisów z kartoteki budynków i lokali uwzględniających powierzchnię wszystkich lokali wyodrębnianych w ramach Przedsięwzięcia

Deweloperskiego oraz do złożenia związanych z tym stosownych wniosków wieczystoksięgowych, przy czym Nabywca wyrazi zgodę, aby Deweloper był uprawniony do działania w imieniu pozostałych współwłaścicieli oraz do działania jako strona czynności oraz był uprawniony do ustanawiania w tym zakresie dalszych pełnomocników, a nadto pełnomocnictwo to będzie nieodwołalne oraz nie wygaśnie na wypadek śmierci mocodawcy, z zastrzeżeniem, że Nabywca nie będzie ponosił jakichkolwiek kosztów związanych z ujawnieniem zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej we właściwych rejestrach (księgi wieczyste, ewidencja gruntów), a Deweloper zobowiązany będzie niezwłocznie powiadomić Nabywcę o dokonanej zmianie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.-----

§ 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.-----

2. Załączniki stanowią integralną część Umowy.-----

3. Ewentualne zmiany niniejszej Umowy wymagają formy aktu notarialnego.-----

4. Sądem miejscowo właściwym do rozpatrywania sporów związanych z realizacją niniejszej umowy jest właściwy sąd powszechny.-----

5. Nabywca zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi postanowieniami niniejszej Umowy, a w szczególności z § 4 i oświadcza, że są one dla niego zrozumiałe i w pełni je akceptuje.-----

6. Koszty wynagrodzenia notariusza związane z zawarciem niniejszej umowy, w tym za sporządzenie wypisów aktów notarialnych wydawanych przy zawarciu niniejszej umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, związane z wpisem do księgi wieczystej wniosków zawartych w niniejszej umowie, obciążają obie Strony po połowie.-----

7. Deweloper oświadcza, że od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, nie zaszły żadne zmiany w zakresie informacji w nich zawartych, z wyjątkiem zmian wyróżnionych w Prospekcie Informacyjnym poprzez wskazanie w przypisach daty wprowadzenia zmiany, a Nabywca wyraża zgodę na włączenie do treści Umowy tych zmian.-----

8. Nabywca oświadcza, że odebrał od Dewelopera w postaci papierowej/elektronicznej Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, zapoznał się z lokalizacją Przedsięwzięcia, sposobem zagospodarowania Nieruchomości, projektem Lokalu, założeniami funkcjonalno-użytkowymi pomieszczeń Lokalu oraz jego otoczenia, Prospektem Informacyjnym wraz z załącznikami, które to dokumenty otrzymał nieodpłatnie, w terminie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią przed zawarciem niniejszej umowy, a ponadto oświadcza, że akceptuje warunki pozwolenia na budowę – w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane oraz akceptuje nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę – w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane – pod tym jednak

warunkiem, że odstępstwa te nie będą dotyczyły Lokalu i jego standardu, określonych niniejszą umową wraz z załącznikami.-----

9. Nabywca oświadcza, że został poinformowany stosownie do treści art. 26 Ustawy Deweloperskiej o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:-----

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,-----
- aktualnym wydrukiem z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera,-----
- pozwoleniem dla Przedsięwzięcia opisanego w § 1 tej umowy,-----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata (od dnia powstania Spółki),-----
- projektem budowlanym dla Przedsięwzięcia opisanego w § 1 tej umowy,-----
- dokumentem potwierdzającym zgodę, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej.-----

10. Nabywca ma prawo domagać się od Dewelopera bieżących informacji dotyczących stanu prawnego inwestycji, to jest aktualnego odpisu księgi wieczystej oraz aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu w zapłacie podatków wobec Urzędu Skarbowego oraz niezaleganiu w zapłacie składek wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego.-----

11. Strony wyłączają możliwość przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią (niedopuszczalność cesji) poza wypadkami określonymi w Ustawie Deweloperskiej.-----

12. Niniejsza umowa podlega regulacji Ustawy Deweloperskiej z uwagi na fakt, iż rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy Deweloperskiej.-----

13. Strony poinformowane zostały o: -----

- treści i skutkach art. art. 64, 385³, 389, 390, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego, --
- treści i skutkach art. art. 626⁴, 626¹⁰, 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, -----
- wybranych przepisach Ustawy Deweloperskiej - ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 roku poz. 695). -----

§ 15.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH I CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Nabywca oświadcza, iż stosownie do przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1781, z późn.zm.), przyjmuje do wiadomości, że w związku z zawarciem umowy kredytowej i umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, Bank będzie przetwarzać dane osobowe Nabywcy Lokalu określone w niniejszej Umowie Deweloperskiej. W szczególności Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, że:-----

- administratorem danych jest Bank,-----
- dane zbierane są w związku z udzielonym pełnomocnictwem i mogą być wykorzystane do celów związanych z działalnością Banku,-----
- zebrane dane mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie Prawo bankowe,-----
- przysługuje mu prawo dostępu do treści jego danych oraz ich poprawiania na

warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych,-----

- podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z powyższych postanowień.-----

2. Niniejszym Deweloper zawiadamia, że swoją wierzytelność z tytułu zawartej z Nabywcą umowy deweloperskiej objętej tym aktem przelał w rozumieniu przepisów art. 509-518 Kodeksu cywilnego na rzecz Banku w celu zabezpieczenia wierzytelności związanej z udzielonym przez Bank finansowaniem Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-

3. Niniejszym Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na cesję przez Dewelopera na rzecz banku finansującego Przedsięwzięcie Deweloperskie wierzytelności przysługującej Deweloperowi z tytułu niniejszej umowy wobec Nabywcy o spełnienie świadczenia pieniężnego na poczet Ceny.-----

§ 16.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych jest SOCHBUD GRZESZCZAK, NOWICKI Spółka Jawna z siedzibą w Sochaczewie, adres: Sochaczew 96 – 500 ulica Polna nr 7. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia i realizacji postanowień niniejszej umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest umowa. Informuje się, iż prawnie usprawiedliwionym celem przetwarzania danych osobowych w związku z zawarciem umowy są obecnie obowiązujące przepisy prawa. Dane osobowe mogą być przekazywane organom publicznym na mocy obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe mogą być ujawniane procesorom, czyli podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Administratora Danych Osobowych. Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego. Dane osobowe zawarte w umowie przetwarzane będą przez okres trwania umowy, a następnie tak długo jak wynika to z przepisów prawa lub prawnie uzasadnionego interesu Administratora. Szczegółowe okresy przechowywania przewidziane są m.in. w przepisach podatkowych, prawa cywilnego i przepisach o rachunkowości. Informuje się o prawie dostępu do swoich danych osobowych, prawie do ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania. Informuje się o prawie wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych a także do prawa przenoszenia danych. Informuje się o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego. Organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2 w Warszawie. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało brakiem zawarcia umowy oraz realizacji jej postanowień. Informuje się, iż w procesie realizacji umowy nie występuje i nie są podejmowane decyzje w oparciu o zautomatyzowane profilowanie. Administrator danych nie przewiduje zmiany celu przetwarzania danych osobowych.-----

§ 17.

DOKUMENTY

Do umowy załączono:-----

- Plan Lokali – **Załącznik nr 1**,-----

- Prospekt Informacyjny Przedsięwzięcia wraz z załącznikami – **Załącznik nr 2**,--
- Standard wykończenia Lokalu – **Załącznik nr 3**,-----
- Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego - **Załącznik nr 4**. -----

§ 18.

WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy, Strony żądają, aby Notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku poz. 1001) złożyła za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek wieczysto – księgowy treści następującej: -----
o dokonanie w dziale III powyższej księgi wieczystej **Kw. nr PL1O/00020233/2** następujących wpisów: -----

- w dziale III – pod kolejną pozycją wpisu - **roszczenia** na rzecz ... - wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym. -----

2. Stawający wskazują, że wnioskodawcami w tym postępowaniu są Strony. -----

3. Mając na względzie prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego Notariusz poinformowała Stawających o: -----

- spoczywającym na stronach czynności notarialnej obowiązku poprawienia lub uzupełnienia wniosku - stosownie do art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, -----

- możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o wpisie bądź też żądania doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego. - stosownie do art. 626¹⁰ § 1¹ i 1² Kodeksu postępowania cywilnego, -----

- skutkach zaniedbania obowiązku wskazywania aktualnego adresu do doręczeń względnie pełnomocnika do doręczeń w Rzeczypospolitej Polskiej - stosownie do art. 626¹² Kodeksu postępowania cywilnego, -----

- możliwości zwrotu wniosku nienależycie opłaconego, bez wezwania o uiszczenie opłaty - stosownie do art. 511¹ §1 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

4. Stawający stwierdzają, że żądają doręczenia zawiadomienia o wpisie, nie posiadają konta w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie wieczystoksięgowe, a adresy wskazane w komparycji tego aktu notarialnego uznają za adresy do doręczeń wskazane w trybie art. 626¹² Kodeksu postępowania cywilnego. -----

5. Stawający uznają, że jeżeli z przyczyn technicznych leżących po stronie Ministerstwa Sprawiedliwości nie jest możliwe wniesienie pisma za pośrednictwem systemu teleinformatycznego w dniu podpisania tego aktu notarialnego w godzinach urzędowania tutejszej Kancelarii Notariusz powinna złożyć wniosek niezwłocznie po rozpoczęciu urzędowania w kolejnym dniu roboczym. -----

6. Notariusz poinformowała Stawających, że Notariusz zobowiązany jest uzależnić sporządzenie aktu notarialnego od pobrania opłaty sądowej na podstawie art. 7 §2 ustawy Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku poz. 1001) i powyższe opłaty zostają pobrane przy niniejszym akcie notarialnym, a zarejestrowane zostaną w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto – księgowego, zaś opłaty z tytułu złożenia powyższego wniosku wieczysto – księgowego wynosić będą: -----

a) opłata sądowa od żadanego wniosku wynosi kwotę 150,- złotych, na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 959); -----

b) taksa notarialna w kwocie 200,- złotych, na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 1473 z późniejszymi zmianami), powiększona o podatek od towarów i usług 23% w kwocie 46,- złotych, za złożenie wniosku wieczysto księgowego.

§ 19.

a) tytułem taksy notarialnej z §6 pkt 15a) i §3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 1473 z późniejszymi zmianami)zł ...

b) podatku VAT - 23 % na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 361 z późniejszymi zmianami).....zł ...

zł

Słownie: -----

Niniejsza czynność nie jest przedmiotem podatku od czynności cywilnoprawnych stosownie do ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 295). -----

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

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----