

AKT NOTARIALNY

Dnia (.....) przed notariuszem **Jakubem Głogowskim** w jego Kancelarii Notarialnej w Jarosławiu przy ulicy Czarnieckiego nr 12/2 stawili się:-----

1., zamieszkała:, legitymująca się obecnie dowodem osobistym serii i nr:, posiadająca numer ewidencyjny PESEL: – działająca przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w miejscowości Wierzbna** (adres siedziby: 37-500 Wierzbna nr 114 EA, NIP: 7922309548, REGON: 386041793), adres do korespondencji: 37-500 Wierzbna nr 114 EA, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000841022, stosownie do informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym wg. stanu na dzień dzisiejszy, której wydruk okazano przy niniejszym akcie, **jako pełnomocnik** na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego z dnia 24 marca 2022r., Rep. A Nr 2331/2022, sporządzonego przed notariuszem w Przeworsku, Marcinem Raba, a którego wypis przy niniejszym akcie okazano, jednocześnie zapewniając, że pełnomocnictwo to nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, a ponadto zapewnia, że do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie dane objęte obowiązkiem wpisu do powyższego rejestru;-----

- powyższa spółka w dalszej treści aktu zwana jest także: „*Deweloperem*”, „*Spółką*” lub/oraz „*Sprzedającym*”, a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści aktu zwana jest także „*Pełnomocnikiem Dewelopera*” lub/oraz „*Pełnomocnikiem Spółki*”;-----

2., córka, legitymująca się dowodem osobistym numer, PESEL:....., **używająca pierwszego imienia „.....”**;---

3., syn, legitymujący się dowodem osobistym numer, PESEL:....., **używający pierwszego imienia „.....”**;-----

- obydwójce zamieszkali:, którzy wskazują wspólny adres do doręczeń:-----

- w dalszej treści aktu **zwani/zwana/zwany** także „*Nabywcą*”.-----

Tożsamość stawających stwierdzono na podstawie okazanych dokumentów tożsamości powołanych powyżej, zaś dane niewynikające z tych dokumentów, na podstawie złożonych oświadczeń.-----

UMOWA DEWELOPERSKA ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

§1.

Stawający oświadczyli, że umowę niniejszą zawierają w oparciu o ustawę z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1445) zwanej w dalszej treści umowy „Ustawą”.-----

§ 2.

Deweloper oświadcza, że w Sądzie Rejonowym w Przeworsku, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta numer **PR1R/00064211/9** (zero, zero, zero, sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście jedenaście przez dziewięć) dla położonej w obrębie nr 1 w Przeworsku, powiat przeworski, województwo podkarpackie, nieruchomości gruntowej obejmującej jedynie działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: **805/38** (osiemset pięć przez trzydzieści osiem) o powierzchni **0,2058 ha** (dwa tysiące pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) oraz **805/39** (osiemset pięć przez trzydzieści dziewięć) o powierzchni **0,3850 ha** (trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt metrów kwadratowych); dział I-Sp zawiera uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: nieodpłatna służebność przechodu, przejazdu i przegonu przez działkę nr 820/1 położoną w Przeworsku, obrębie nr 1, pasem gruntu o szerokości 2,5 m (dwóch metrów 50/100) biegnącym od granicy z drogą wzdłuż całej granicy działki nr 820/1 z działką nr 808/5 (stanowiącą drogę) położoną w Przeworsku, obrębie nr 1, do granicy z działką nr 819/2; w dziale II tej księgi wieczystej wpisane jest prawo własności na rzecz Spółki pod firmą: **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Wierzbnej** pod adresem Wierzbna nr 114EA, (37-500 Jarosław), posiadającej numer REGON: 386041793, wpisanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000841022, w całości na podstawie umowy sprzedaży, Rep. A 7062/2020 z dnia 2020-09-17, sporządzonej przez Marcina Jakuba Raba – Notariusza w Przeworsku; w dziale III tej księgi wieczystej wpisana jest nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, na czas nieograniczony, na położonej w Przeworsku, Miasto Przeworsk, obręb numer 1, powiat przeworski, województwo podkarpackie, działce numer: 805/39 o powierzchni 0,3850 ha - polegająca na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w postaci linii kablowej NN 0,4 kV i słupa linii napowietrznej NN 0,4 kV, w tym urządzenia powiązane, a w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, prawie do budowy, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu,

rozbudowy i demontażu, jak również udostępniania tej nieruchomości pracownikom przedsiębiorcy energetycznego oraz wszystkim podmiotom i osobom, którymi posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu utrzymywania drzew i krzewów w taki sposób, aby ich gałęzie nie przekraczały odległości 1 m od przewodów linii elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz utrzymywania pasa wolnego od nasadzeń na trasie przebiegu linii kablowej podziemnej, których położenie na nieruchomości określa załącznik graficzny; służebność przesyłu wygasa najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa – przedmiot wykonywania działka nr 805/39; a także wpisane są roszczenia oraz wzmianki wynikające z zawartych już umów deweloperskich; dział IV tej księgi nie zawiera żadnych wpisów.-----

§ 3.

Stawający przedkładają oraz okazują:-----

a/ wypis z rejestru gruntów, wydany z upoważnienia Starosty Przeworskiego, numer GG.6621.4461.2021 z dnia 04 października 2021 r., zaopatrzony w klauzulę iż dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, stwierdzający oznaczenie i powierzchnię położonych w Przeworsku, obręb nr 1, Gmina Miejska Przeworsk, powiat przeworski, województwo podkarpackie, m.in. działek numer: 805/38 o pow. 0,2058 ha i 805/39 o pow. 0,3850 ha, a także rodzaj składających się na nią użytków gruntowych, a to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp: 0,2589 ha i 0,2589 ha) oraz grunty orne (RIIIa: 0,1261 ha);-----

b/ zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Miasta Przeworska z dnia 08 września 2020r. Nr GPB.6727.149.2020 z którego wynika, że działka nr 805/32 objęta jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lwowska II” w Przeworsku i wchodzi w skład następujących kompleksów terenowych: 1) KD-Z1 (na powierzchni około 0,0200 ha, od strony zachodniej) przeznaczonego pod drogę publiczną, zbiorczą; 2) KD-Z2 (na powierzchni około 0,10ha, od strony zachodniej) przeznaczonego pod drogę publiczną, zbiorczą; 3) MW/U1 (na powierzchni około 0,7100 ha, środkowa część działki) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami; 4) R7 (na powierzchni około 0,1200 ha, od strony wschodniej) przeznaczonego pod tereny rolne; 5) KD-D4 (na powierzchni około 0,0700 ha, od strony południowej) przeznaczonego pod drogę publiczną, dojazdową; 6) ZP1 (na powierzchni około 0,01ha, od strony północno-zachodniej) przeznaczonego pod zieleń urządzoną; działka nr 805/32 leży w granicach obszaru zdegradowanego, ale nie leży w granicach obszaru rewitalizacji, Rada Miasta nie podjęła uchwały o utworzeniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, dla terenu działki nr 805/32 Burmistrz Miasta Przeworska nie wydał od 01.01.2003r. decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;-----

c/ ostateczną decyzję nr 329/2020 Starosty Przeworskiego z dnia 26 sierpnia 2020 roku zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę obejmującą budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z częścią usługowo-handlową, garażami wielostanowiskowymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid.: 805/32, 805/33, 808/5, 820/1 położonych w m. Przeworsk przy ul. Misiągiewicza, -----

d/ postanowienie Starosty Przeworskiego znak BO.6740.124.2020 z dnia 16.09.2020r. prostujące oczywisty błąd pisarski w decyzji z dnia 26.08.2020r. nr 329/2020 w ten sposób, iż w miejsce dane inwestora „ MD Grupa deweloper sp. z o.o. Zajac Monika, Zajac Dorota, Wierzbna 114EA, 37-500 Jarosław” wpisuje się : „MD Grupa Deweloper sp. z o.o. sp.k., Wierzbna 114EA, 37-500 Jarosław”,-----

e/ zestawienie rachunków wirtualnych służących do wpłat na dla inwestycji „Apartamenty Dobra Nocka” Budynek, prowadzonej przez dewelopera MD-Grupa Deweloper Sp. z o.o. Sp. K. prowadzonych w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przez ING Bank Śląski S.A.,-----

f/ uchwałę nr 1 z dnia 27.10.2020r. wspólników spółki komandytowej MD Grupa Deweloper sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Wierzbnej, zawierająca zgodę wspólników na zbywanie lokali w inwestycji realizowanej na działce numer 805/32 w obrębie nr 1 w Przeworsku, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Dobra Nocka” które realizowane jest w trzech zadaniach inwestycyjnych – budowy 3 (trzech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: A, B i C wraz z częścią usługową na parterze a w związku z tym do zawierania umów przedwstępnych i deweloperskich.-----

§ 4.

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

1. wpisy w powołanej w komparycji tego aktu informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS są aktualne i nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające zmiany tych wpisów,-----

2. pełnomocnictwo na mocy którego jest upoważniona do reprezentowania Dewelopera nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające jej prawidłowe umocowanie do reprezentacji ww. Spółki, -----

3. na zawarcie niniejszej umowy oraz umowy przeniesienia prawa własności nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu reprezentowanej przez nią Spółki, poza wyżej wskazaną uchwałą Wspólników ww. Spółki, która w dniu dzisiejszym pozostaje w mocy, -----

4. Spółka nie zalega z zapłatą zobowiązań podatkowych powstałych w związku z Nieruchomością, innych zobowiązań do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. 2017 poz. 201 ze zm.), ani żadnych zobowiązań, które mogłyby skutkować roszczeniem o zapłatę lub zabezpieczenie należności z przedmiotu niniejszej umowy, -----

5. wobec Spółki nie została ogłoszona upadłość i nie toczy się względem niej jakiegokolwiek postępowanie przewidziane ustawą: z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe (tj. Dz.U. 2017 poz. 2344 ze zm.) i z dnia 15.05.2015 r. prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. 2017 poz. 1508 ze zm.), nie została ona postawiona w stan likwidacji, jak również nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości Dewelopera, -----

6. nie zostały złożone żadne inne wnioski o dokonanie wpisów w księdze wieczystej opisanej w paragrafie 2 niniejszego aktu, poza wnioskami wynikającymi z zawartych umów

deweloperskich, które według oświadczenia Spółki nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy i nie mają wpływu na jej ważność ani skuteczność. -----

§ 5.

Deweloper oświadcza, że:-----

1. na podstawie powołanych w §3 tego aktu ostatecznych i niezaskarżonych decyzji, rozpoczął w dniu 17 września 2021 r., na działkach numer 805/38 i 805/39 i 805/40 w obrębie nr 1 w Przeworsku, II zadanie inwestycyjne – budowę w etapach „B” i „C” jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, według projektu o łącznej powierzchni wewnętrznej nadziemnej użytkowej wynoszącej **9645,36 m.kw.** w tym dla etapu oznaczonego w projekcie literą „B” 4822,68 m² oraz dla etapu oznaczonego w projekcie literą „C” 4822,68 m² oraz powierzchni wewnętrznej podziemnej dla budynku realizowanego w dwóch etapach „B” i „C” wynoszącej łącznie: 3254,73 m² w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Apartamenty Dobra Nocka**”, które realizowane jest w ramach dwóch zadań inwestycyjnych – budowy 2 (dwóch) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w etapach: A, B i C przy czym niniejszy etap dotyczy II zadania inwestycyjnego – budowy etapu „C” budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie literami „B” i „C” wraz z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi tj. chodnikami, miejscami postojowymi na zewnątrz budynku. Budynek będzie składał się z 7 kondygnacji naziemnych, a także 1 kondygnacji podziemnej, przy czym do mieszkań zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji będą przynależne antresole. W kondygnacji podziemnej zlokalizowano lokal niemieszkalny – garaż wielostanowiskowy zawierający 103 miejsca garażowe oraz komórki lokatorskie i pomieszczenie techniczne, zaś na parterze części „C” budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie literami „B” i „C” zlokalizowano miejsca garażowe oraz komórki lokatorskie i pomieszczenie techniczne, w pozostałych kondygnacjach naziemnych zlokalizowano lokale mieszkalne, natomiast na zewnątrz budynku posadowiono miejsca postojowe. W części „B” budynku znajduje się 53 (pięćdziesiąt trzy) mieszkania, zaś w części „C” znajduje się 50 (pięćdziesiąt) mieszkań. W/w budynek wyposażony będzie w następujące instalacje wewnętrzne: instalacja wodna i kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, instalacja elektryczna, gaz ziemny, instalacja RTV, telefon/Internet, -----

2. standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości zawiera Prospekt Informacyjny, -----

3. rozpoczęcie prac budowlanych ww. przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu 17 września 2021r. roku, a planowanym terminem zakończenia prac budowlanych przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie realizacji części „C” budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie literami „B” i „C” jest 31 grudnia 2024 roku, -----

4. pomiar powierzchni użytkowej lokalu zostanie dokonany zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 poz. 1609),-----

5. nieruchomość wspólna tj. działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: **805/38** o powierzchni 0,2058 ha, **805/39** o powierzchni 0,3850 ha oraz planowana do przyłączenia

działka **805/40** o powierzchni 0,0655 ha, oraz części budynków i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowić będzie przedmiot współwłasności wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w budynku oznaczonym roboczo literami „B” i” C”, -----

6. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi długami, prawami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym w szczególności hipotekami,-----

7. w stosunku do Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne, wywłaszczeniowe, rozgraniczeniowe, zabezpieczające ani postępowanie administracyjne, które mogłyby naruszyć prawo własności lub posiadanie Nieruchomości, w szczególności w stosunku do nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie kwestionujące ważność lub skuteczność jej nabycia przez Dewelopera lub jego poprzedników prawnych,-----

8. granice przedmiotowej Nieruchomości i jej powierzchnia nie są sporne i zostały należycie wyznaczone w ewidencji gruntów, -----

9. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Misiągiewicza, m.in. poprzez działki nr: 805/40, 808/5, 804/6, 803/5, 800/5, 774/2, -----

10. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,-----

11. Deweloper oświadcza, że w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości opisanej w §1 tego aktu: -----

1) hipotekami na rzecz podmiotu finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, z zastrzeżeniem, że w umowie kredytowej zostanie zawarte postanowienie, że przedmiotowy lokal zostanie zwolniony z obciążającej go hipoteki, po zapłacie całej ceny sprzedaży na wskazany w akcie Indywidualny Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku, i zapewnia, że w dniu zawarcia z Nabywcą umowy przeniesienia własności przedmiot umowy zostanie zbyty bez obciążenia hipoteką bądź zgoda na wykreślenie wpisów hipotecznych (promesa podmiotu finansującego) będzie przedłożona do umowy przeniesienia własności w przypadku zapłaty pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę na wskazany w niniejszej umowie Indywidualny Rachunek Nabywcy prowadzony w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, na co zgodę wyrazi podmiot finansujący,-----

2) służebnościami przejazdu i przechodu oraz służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów, bądź niezbędnych do realizacji i prawidłowego funkcjonowania inwestycji, w tym jej kolejnych etapów, -----

a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. -----

§ 6.

Nabywca zobowiązuje się względem Dewelopera że w przypadku korzystania przez niego z kredytu bankowego, udzielanego przez bank hipoteczny, finansującego zakup przedmiotów umowy, nie dokona wpisu (on i bank) roszczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych przed prawomocnym

wpisem hipoteki na rzecz podmiotu finansującego przedsięwzięcie deweloperskie. -----

§ 7.

1. Deweloper zobowiązuje się do wybudowania w budynku oznaczonym roboczo literami „B” i „C” lokalu mieszkalnego posadowionego w części „C” wymienionego budynku, będącego przedmiotem niniejszej umowy w następującym stanie:-----

- drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie w okleinie drewnopodobnej;-----
- drzwi wewnętrzne: otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nie tynkowane, bez drzwi;-----
- okna i drzwi balkonowe: stolarka okienna PCV, profil ośmiokomorowy trzy szybowy w kolorze białym z funkcją mikrowentylacji, w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw okienny uchylno-rozwierny;-----
- parapety: konglomerat marmurowy;-----
- podłogi: wylewki cementowe;-----
- ściany: ściany osłonowe z bloczków gazobetonowych, ściany międzylokalowe z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, ściany wewnętrzne działowe z bloczków gazobetonowych grubości 10 cm, tynki gipsowe maszynowe (w pomieszczeniach mokrych cementowo-wapienne III kategorii), bez gruntowania, szpachlowania i malowania;-----
- tarasy, balkony loggie: posadzki z gresu mrozoodpornego lub żywic, antypoślizgowego, balustrady konstrukcji stalowej malowane wypełnione szkłem bezpiecznym.-----
- instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, z osprzętem (gniazda, włączniki), zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez oprav;-----
- instalacja gazowa centralnego ogrzewania i przyłącz gazowy pod kuchenkę;-----
- instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana (wodomierze w szachtach korytarzowych);-----
- instalacja centralnego ogrzewania - gazowa, grzejniki płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania (w łazienkach);-----
- instalacja wentylacyjna mechaniczna;-----
- instalacja RTV instalacja kompletna , gniazda w pokojach;-----
- instalacja telefon/Internet -kompletna, gniazdo w przedpokoju;-----
- instalacja domofonowa.-----

2. Deweloper oświadcza, że środkiem ochrony, o których mowa w art. 4 Ustawy jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zwany dalej również „OMRP” w ING Bank Śląski S.A. numer; otworzony na podstawie umowy ID Dokumentu: {62B2BE24-A72F-43ED-9CBB-E4523DE810A0}, którego koszt prowadzenia ponosi Deweloper, a w umowie ustalono, że Deweloper ma prawo dysponowania środkami pieniężnymi gromadzonymi na rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji Zadania

Inwestycyjnego – budowa etapu "C" budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie literami: „B” i „C” wraz z częścią usługową na parterze wchodzącego w skład wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Apartamenty Dobra Nocka.” Podmiot Obsługujący Indywidualny Rachunek Nabywcy prowadzony w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończonego etapu budowy, za który ma zostać dokonana wypłata. Kontroli dokonywać będzie osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane poprzez porównanie rzeczywistego etapu budowy z wpisami do dziennika budowy dokonanyymi przez kierownika budowy. -----

3. Deweloper zapewnia, iż w zakresie przewidzianym prawem będzie naliczał i przekazywał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.-----

§ 8.

1. Deweloper wyjaśnia, że udział jaki będzie związany z własnością lokalu w nieruchomości wspólnej tj. w częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku przez pozostałych właścicieli lokali i w gruncie zostanie określony w umowie przyrzeczonej zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali; -----

2. Deweloper wyjaśnia, że wyodrębnianie lokali z Budynku, który będzie usytuowany na Nieruchomości, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z przepisami art. 4 w związku z art. 8 wyżej powołanej ustawy o własności lokali, a nieruchomość wspólną stanowić będą działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 805/38 o powierzchni 0,2058 ha, 805/39 o powierzchni 0,3850 ha oraz planowana do przyłączenia działka 805/40 o powierzchni 0,0655 ha oraz części wspólne budynku posadowionego na tych działkach, niesłużące do korzystania wyłącznie przez poszczególnych właścicieli lokali. -----

3. Strony postanawiają, że w umowie przyrzeczonej Nabywca wyrazi zgodę na podział do korzystania z nieruchomości wspólnej polegający na tym, że każdorazowym właścicielom lokali, które powstaną w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą przysługiwały (w ramach związanych z tymi lokalami udziałami we współwłasności nieruchomości wspólnej) wyłączne prawa korzystania z przylegających do tych lokali balkonów/ tarasów/ loggii, oraz ewentualnie z wybranych komórek lokatorskich. Strony postanawiają, że w umowie, na podstawie której zostanie dokonane wyodrębnienie i przeniesienie własności pierwszego lokalu z Budynku na rzecz osoby trzeciej zarząd nieruchomością wspólną zostanie powierzony podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera jako zarządcy powierzonemu.-----

4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że sposób sprawowania zarządu nieruchomością wspólną zostanie ustalony w pierwszej uchwale Wspólnoty Mieszkaniowej, ponadto koszty zarządu nieruchomością wspólną łącznie z wynagrodzeniem zarządu, właściciele lokali pokrywać będą proporcjonalnie do przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej, wpłacając na ten cel zaliczki w formie bieżących opłat ustalonych przez zarząd. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składać będą się w szczególności: opłaty za dostawę energii elektrycznej oraz wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, ubezpieczenia, podatki, wydatki na utrzymanie porządku i czystości oraz wszelkie inne wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, wynagrodzenie zarządu, wydatki na remonty i konserwacje oraz wywóz śmieci. -----

5. Strony ustalają, że Deweloperowi oraz pierwszemu nabywcy lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego przysługiwać będzie prawo określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że: -----

– każdocześni właściciele lokali, uprawnieni będą do wyłącznego korzystania z tarasu/balkonu/loggii, z tym zastrzeżeniem, że każdoczesny właściciel takiego lokalu będzie obowiązany do udostępnienia tarasu/balkonu/loggi celem przeprowadzenia remontów i napraw części wspólnych budynku, w tym na ustawianie rusztowań, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

§ 9.

Deweloper zastrzega sobie prawo dokonywania zmian w pozwoleniu na budowę przedmiotowych budynków mieszkalnych, wprowadzania projektów zamiennych, z zastrzeżeniem, że jakiegokolwiek zmiany w lokalu mieszkalnym będącym przedmiotem tego aktu w stosunku do stanu określonego w niniejszej umowie, wymagają zgody Nabywcy, pod rygorem możliwości odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty poinformowania Nabywcy o dokonywanej zmianie, o którym to fakcie Deweloper jest zobowiązany poinformować Nabywcę pisemnie, listem poleconym wysłanym na jego adres wskazany w komparycji aktu.-----

§ 10.

Nabywca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i projektową, dotyczącą budynku i lokalu mieszkalnego, jak również planem zagospodarowania terenu i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń. -----

Nabywca oświadcza że otrzymał prospekt informacyjny, o którym mowa w 9 Ustawie, wraz z załącznikami, zapoznał się z nimi oraz ze wszystkimi dokumentami wymienionymi w art. 21 Ustawy, a Deweloper oświadcza, że Nabywca może zapoznawać się na bieżąco z wymienionymi w art. 21 Ustawy dokumentami, w trakcie trwania inwestycji w biurze sprzedaży Spółki, w Wierzbnej nr 114 EA (37-500 Jarosław), a Deweloper zapewnia, że nie nastąpiły żadne zmiany w treści Prospektu Informacyjnego ani w dołączonych do niego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami Nabywcy, a zawarciem niniejszej umowy.-----

Nabywca wyraża zgodę na obciążanie nieruchomości wspólnej prawami i roszczeniami osób trzecich w zakresie uzasadnionym koniecznością zapewnienia prawidłowego przebiegu procesu budowy oraz korzystania z budynków, których budowa jest planowana na przedmiotowej nieruchomości i sąsiednich, co w szczególności dotyczy obciążania nieruchomości odpowiednimi służebnościami gruntowymi i przesyłu w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie przez nieruchomość i utrzymanie sieci zasilających w media terenów sąsiednich lub przyłączenie mediów do urządzeń przebiegających przez nieruchomość, zapewnienie przejazdu i przechodu przez nieruchomość i przez nieruchomości sąsiednie.-----

Nabywca wyraża Deweloperowi zgodę na dokonywanie dowolnych zmian w pozwoleniu na budowę przedmiotowego budynku, uzyskiwanie projektu zamiennego, oraz ewentualną rozbudowę budynków, z zastrzeżeniem zapisów niniejszej Umowy. -----

Nabywca oświadcza, że - jest kawalerem/panną/wdowcem/ w związku małżeńskim obowiązuje ich ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej -----

§ 11.

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że **zobowiązuje** reprezentowaną przez siebie Spółkę w ramach zadania inwestycyjnego – budowa etapu "C" budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie literami: „B” i "C" , wchodzącego w skład wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Dobra Nocka” do **wybudowania budynku mieszkalnego oznaczonego roboczo literami „B” i „C”** na opisanej w § 2 tego aktu nieruchomości, stanowiącej działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 805/38 o powierzchni 0,2058 ha oraz 805/39 o powierzchni 0,3850 ha, zgodnie z powołanym pozwoleniem na budowę, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, a w nim **lokalu mieszkalnego nr** położonego na **kondygnacji** (..... piętro) w części „C” budynku, składającego się z: o **łącznej projektowanej powierzchni użytkowej** m.kw, z którego własnością związany będzie udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo własności działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 805/38 o powierzchni 0,2058 ha, 805/39 o powierzchni 0,3850 ha oraz planowana do przyłączenia działka 805/40 o powierzchni 0,0655 ha, oraz części i urządzenia wspólne budynku, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, odpowiadający stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń do nich przynależnych, a po zakończeniu budowy zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego na Nabywcę wraz z prawami związanymi, w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń, hipotek, praw i roszczeń osób trzecich, zaległości podatkowych i innych obciążeń, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, a Nabywca oświadcza, że ww. lokal mieszkalny zobowiązuje się nabyć – **zakupić**: --

a) do swojego majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje majątkowa małżeńska wspólność ustawowa, nabycie to zaś następuje w zamian za środki pieniężne objęte jej majątkiem osobistym, pochodzące co jej mąż potwierdza. -----

b) do ich majątku wspólnego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje majątkowa małżeńska wspólność ustawowa, nabycie to zaś następuje w zamian za środki pieniężne objęte ich majątkiem wspólnym. -----

c) do swojego majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, na dowód czego przedkłada umowę majątkową małżeńską z dnia, Rep. A Nr, sporządzoną przed notariuszem w

2. Strony postanawiają, że ostateczna powierzchnia Lokalu oraz wielkość udziału w nieruchomości wspólnej zostaną określone po wybudowaniu budynku, na podstawie

pomiarów powykonawczych zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 poz. 1609), z którymi Nabywca zapoznać się może w dziale sprzedaży Dewelopera. **Powierzchnia lokalu - ustalona na wskazanej wyżej podstawie stanowić będzie podstawę do wyliczenia ostatecznej ceny sprzedaży.** -----

W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona w dokumentacji powykonawczej różnić się będzie od powierzchni określonej w niniejszej umowie, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego zostanie skorygowana stosownie do powierzchni wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej według stawki za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego. -----

W przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona w terminie 30 dni od dnia protokolarnego wydania lokalu. W przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 21 dni od dnia otrzymania w formie pisemnego zawiadomienia. -----

Strony zobowiązują się do zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotów umowy do dnia **30 marca 2025 r.** -----

§ 12.

Strony ustalają cenę lokalu mieszkalnego **numer** na kwotę**zł** (.....złotych) **brutto**, tj. kwotę **zł** (.....złotych) za każdy metr kwadratowy lokalu mieszkalnego zawierającą w sobie 8% podatku VAT.-----

Deweloper i Nabywca uzgadniają, że zapłata całej ceny nabycia w wysokości zł, na którą składa się określona w zd. 1 cena lokalu, nastąpi w następujących ratach („Harmonogram płatności”): -----

1) 20% ceny w kwocie złotych płatna do dnia 15 stycznia 2022 roku, -----

2) 10% ceny w kwocie złotych płatna do dnia 31 marca 2023 roku,-----

2) 10% ceny w kwocie złotych płatna do dnia 31 sierpnia 2023 roku-----

3) 10% ceny w kwociezłotych płatna do dnia 30 października 2023 roku,-----

4) 10% ceny w kwocie złotych płatna do dnia 31 stycznia 2024 roku.-----

5) 10% ceny w kwocie złotych płatna do dnia 25 lutego 2024 roku,-----

6) 10% ceny w kwociezłotych płatna do dnia 30 maja 2024 roku,-----

7) 10% ceny w kwociezłotych płatna do dnia 31 sierpnia 2024 roku,-----

8) 10% ceny w kwocie złotych płatna do dnia 15 października 2024. -----

Opłata rezerwacyjna w kwocie 10.000,00 zł wpłacona przez Nabywcę na rzecz Dewelopera przy zawarciu umowy rezerwacyjnej została zaliczona przez Dewelopera na poczet I wpłaty określonej w harmonogramie wpłat, a wskazany powyżej harmonogram płatności ceny uwzględnia już jej rozliczenie i zostanie Ona przez Dewelopera zaksięgowana na Indywidualny Rachunek Klienta prowadzony w ramach OMRP, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

Strony zgodnie oświadczają, iż zmiana stawki podatku VAT będzie skutkowałą zmianą ceny lokalu mieszkalnego w wysokości odpowiadającej zmianie stawki podatku VAT.-----

Zmiana stawki podatku VAT skutkująca wpływem na wzrost ceny sprzedaży, upoważnia Nabywcę do odstąpienia od niniejszej umowy. -----

W razie opóźnienia w spełnianiu świadczeń pieniężnych przez Nabywcę, Deweloper wezwie pisemnie Nabywcę do spełnienia zaległego świadczenia i wyznaczy Nabywcy odpowiedni dodatkowy termin do zapłaty z zastrzeżeniem, iż w razie bezskutecznego upływu co najmniej 30 dni od dnia doręczenia wezwania Nabywcy, Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. -----

Strony oświadczają, że zapłata wszystkich powyżej wskazanych kwot pieniężnych będzie następować na **Indywidualny Rachunek Nabywcy Nr** prowadzony w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Nr przez ING Bank Śląski S.A. -----

§ 13.

Strony uzgadniają, że:-----

1. Wydanie lokalu Nabywcy nastąpi przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu. -----
2. Z chwilą wydania lokalu, na Nabywcę przechodzą wszelkie korzyści, ciężary i ryzyka, jak również niebezpieczeństwo uszkodzenia lokalu. Z tą chwilą również Nabywca ponosi wszelkie koszty eksploatacji oraz koszty utrzymania lokalu mieszkalnego.-----
3. Za wszelkie prace wykonywane po wydaniu lokalu Deweloper nie odpowiada. Prace te Nabywca wykonuje na własną odpowiedzialność.-----
4. Wydanie lokalu w posiadanie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez Strony. O terminie wydania lokalu Deweloper powiadomi pisemnie Nabywcę listem poleconym wysłanym na jego adres wysłanym na 14 dni przed planowanym terminem odbioru, lub za pisemnym odbiorem zawiadomienia odebranych bezpośrednio przez Nabywcę. Jeżeli Nabywca nie będzie mógł się stawić we wskazanym dniu na odbiór lokalu i podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego, po upływie 60 dni, liczonych od daty doręczenia Nabywcy powiadomienia o pierwszym terminie, Deweloper wyznaczy Nabywcy nowy dodatkowy termin wydania lokalu, listem poleconym wysłanym na adres Nabywcy na 21 dni przed planowanym drugim terminem odbioru, lub za pisemnym odbiorem zawiadomienia odebranych bezpośrednio przez Nabywcę. Po upływie drugiego terminu i niestawieniu się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego i podpisania protokołu, Deweloper będzie miał prawo odstąpienia od umowy. -----

5. Przeniesienie na nabywcę prawa własności Lokalu poprzedzone jest jego odbiorem przez Nabywcę, który następuje po zawiadomieniu o zakończeniu budowy, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu, albo na podstawie decyzji ostatecznej o pozwoleniu na użytkowanie. -----

6. Odbiór, dokonywany jest w obecności Nabywcy. Z odbioru sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny o rękojmi. -----

7. Deweloper odpowiada za wady widoczne tylko wtedy, gdy zostaną one ujęte w protokole wad lub gdy Nabywca powiadomi Dewelopera o takich wadach w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty podpisania protokołu odbioru lokalu, jednak nie później niż do momentu rozpoczęcia przez Nabywcę prac wykończeniowych. -----

§ 14.

Strony uzgadniają, że odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie. Odstąpienie od umowy uważa się za złożone z chwilą, gdy doszło do drugiej Strony w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. -----

Strony postanawiają, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach:-----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania o spełnienie zaległego świadczenia chyba, że nie spełnienie świadczenia spowodowane jest działaniem siły wyższej,-----

2) jeżeli Nabywca ze swojej winy nie przystąpi do odbioru lokalu mieszkalnego lub nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie, a przed odstąpieniem od umowy Deweloper po upływie 60 dni, liczonych od daty doręczenia Nabywcy powiadomienia o pierwszym terminie wyznaczy Nabywcy nowy dodatkowy termin wydania lokalu lub zawarcia umowy przenoszącej własność, listem poleconym wysłanym na adres Nabywcy na 21 dni przed planowanym drugim terminem odbioru lub zawarcia umowy przenoszącej własność, lub za pisemnym odbiorem zawiadomienia odebranych bezpośrednio przez Nabywcę chyba, że nie stawienie się Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej.-----

Strony uzgadniają, że w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które

odpowiedzialność ponosi Nabywca, Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone do tej pory zgodnie z niniejszą umową kwoty w wysokości nominalnej, potrącając z nich kwotę ewentualnych odsetek za zwłokę w spełnianiu świadczeń pieniężnych. Zwrot wymienionych kwot dla Nabywcy nastąpi w ciągu 60 dni, od dnia odstąpienia od umowy.-----

Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w każdym z następujących przypadków: -----

- a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, -----
- b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, -----
- c. jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,-----
- d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, -----
- e. jeżeli prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,-----
- f. w przypadku zmiany stawki podatku VAT, skutkującej wpływem na wzrost ceny sprzedaży, -----
- g. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu większej niż +/- 2% między planowaną powierzchnią lokalu, określoną w umowie, a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznych pomiarów, z wyłączeniem sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej nastąpiła na skutek zmiany zakresu robót wykonanych z inicjatywy Nabywcy, -----
- h. w przypadku nie przeniesienia na rzecz Nabywcy prawa własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej Umowie, przy czym Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.-----

W przypadkach o którym mowa w pkt. a-e Nabywca ma prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----

W przypadku o którym mowa w pkt. f Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. -----

W przypadku o którym mowa w pkt. g Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z ostatecznych pomiarów.-----

W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy, Nabywca jest zobowiązany w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, wyrazić zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej nieruchomości

roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 60 dni od odstąpienia od umowy. -----

§ 15.

1. Stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych Nabywca potwierdza otrzymanie informacji, że w związku z wykonywaniem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy przedmiotowa umowa deweloperska: -----

1) dane osobowe Nabywcy są przetwarzane przez Bank, który jest administratorem danych,-----

2) dane Nabywcy mogą być wykorzystane do celów związanych z prowadzeniem przez Bank Indywidualnego Rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

3) dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego,-----

4) Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych.-----

2. Mając powyższe na uwadze, Nabywca wyraża niniejszym zgodę, aby w związku z umową rachunku powierniczego, o której mowa w niniejszej umowie, Bank będący stroną tej umowy był uprawniony do przetwarzania danych osobowych Nabywcy w celu wykonywania umowy rachunku powierniczego.-----

3. Nabywca wyraża również zgodę na przetwarzanie i przechowywanie swoich danych osobowych przez Bank w związku z finansowaniem przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym w szczególności w związku z ustanowieniem hipotek na rzecz Banku oraz koniecznością uzyskania stosownych promes, zgód tego Banku na zbycie przedmiotu umowy bez obciążeń.-

§ 16.

1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że reprezentowana przez niego w/w Spółka zobowiązuje się sprzedać Nabywcy, udział w prawie własności wyodrębnionego lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, usytuowanego w kondygnacji **podziemnej**/ budynku opisanego w paragrafach poprzedzających niniejszego aktu, w ramach którego to udziału we współwłasności w tym lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr oraz/lub komórki lokatorskiej nr o projektowanej powierzchnim² zaznaczonych na załączniku **nr 4** do niniejszego aktu, za cenę i na warunkach określonych poniżej, a Nabywca przedmiot powyższy za podaną cenę zobowiązuje się kupić: -----

a) do swojego majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje majątkowa małżeńska wspólność ustawowa, nabycie to zaś następuje w zamian za środki

pieniężne objęte jej majątkiem osobistym, pochodzące co jej mąż potwierdza. -----

b) do ich majątku wspólnego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje majątkowa małżeńska wspólność ustawowa, nabycie to zaś następuje w zamian za środki pieniężne objęte ich majątkiem wspólnym. -----

c) do swojego majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, na dowód czego przedkłada umowę majątkową małżeńską z dnia, Rep. A Nr, sporządzoną przed notariuszem w

2. Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu niemieszkalnego oraz wielkość udziału nabywcy w tym lokalu ustalone zostaną po wybudowaniu budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczone zostaną zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym udział Nabywcy odpowiadał będzie stosunkowi powierzchni miejsca postojowego i komórki lokatorskiej do sumy powierzchni wszystkich miejsc postojowych i komórek lokatorskich w tym lokalu. -----

Strony ustalają, że wysokość udziału zostanie określona w umowie przyrzeczonej. -----

3. Cena za miejsce postojowe wynosi: zł brutto w tym podatek VAT wg. stawki 23%, zaś cena za komórkę lokatorską wyniesie po zł brutto za każdy metr kwadratowy czyli brutto, w tym podatek VAT wg. stawki 23%.-----

4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie odpowiedniej zmianie.-----

5. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej w terminie do dnia po zapłacie przez Kupującego (Nabywcę) całej ceny, pod warunkiem uprzedniego przeniesienia na Kupującego własności lokalu mieszkalnego nr w wykonaniu umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem.-----

6. Strony postanawiają, że na poczet ceny za udział w lokalu niemieszkalnym Nabywca z niniejszej umowy, a zarazem Zobowiązany do zakupu z umowy przedwstępnej, wpłaci w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy na rachunek Zbywcy 50% ceny wymienionego w ust. 3 niniejszego paragrafu zaś pozostałą część ceny sprzedaży uiszczy najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, wykonaniu niniejszej umowy przedwstępnej.-----

W tytule przelewu Nabywca zobowiązany jest obok imienia i nazwiska podać numer miejsca postojowego i komórki lokatorskiej, których dotyczy wpłata. -----

7. Pozostała część ceny za udział w lokalu niemieszkalnym zostanie zapłacona przez Zobowiązanego do zakupu najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej na podstawie wezwania do zapłaty przez stronę Sprzedającą po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej. -----

8. W akcie obejmującym zbycie pierwszego udziału w lokalu niemieszkalnym -garażu wielostanowiskowym, Spółka dokona z pierwszym nabywcą podziału nieruchomości wspólnej, tj. lokalu niemieszkalnego – garażu do użytkowania (Quoad Usum), bądź w sposób konkretnie wskazany bądź też w ten sposób, że Spółka dysponować będzie miejscami postojowymi/komórkami lokatorskimi, poprzez przyznawanie ich poszczególnym współwłaścicielom garażu podziemnego. Każdoczesny nabywca udziału w takim garażu

podziemnym zobowiąże się nie zgłaszać zastrzeżeń w związku z dokonanym podziałem quoad usum, wobec kolejnych nabywców i zobowiąże się nie korzystać z innych/żadnych miejsc postojowych/komórek lokatorskich ani utrudniać korzystania z nich innym nabywcom. Oświadczenia takie będą sukcesywnie składane w aktach notarialnych kolejnych nabywców.-

§ 17.

Do aktu niniejszego stawający przedkładają następujące dokumenty: -----

1. Prospekt informacyjny wraz z załącznikami stanowiący **załącznik nr 1**,-----
2. Rzut przedmiotowego lokalu mieszkalnego, stanowiący **załącznik nr 2**,-----
3. Rzut kondygnacji, stanowiący **załącznik nr 3**.-----
4. Rzut lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, usytuowanego w kondygnacji podziemnej budynku stanowiący **załącznik nr 4**.-----

§ 18.

Stawający oświadczają, że koszty tego aktu, zgodnie z art. 26 ust. 2 Ustawy ponoszą w równych częściach Deweloper i Nabywca. -----

§ 19.

Pouczono stawających o treści art. 3 i nast., art. 8 i nast., art. 16 i nast., art. 65 i nast. ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. 2018 poz. 1916 ze m.), o przepisach ustawy z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz.U. 2017 poz. 1468 ze zm.), w tym w szczególności o treści art. 27, art. 30-31 tej ustawy, w szczególności o tym że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której ma zostać przeprowadzone lub jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, ujawnia się roszczenie nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę. oraz o stosownych przepisach ustawy z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe (tj Dz.U. 2017 poz. 2344 ze zm.). -----

Ponadto poinformowano stawających o treści art. 626 10 § 11 Kodeksu postępowania cywilnego i art. 62610 § 12 Kpc tj. o tym, iż o dokonanym wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania, o prawie zrzeczenia się w akcie notarialnym doręczenia zawiadomienia oraz o prawie żądania doręczenia zawiadomienia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. -----

§ 20.

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie (tj. Dz.U. 2017 poz. 2291 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: wpisu w dziale III księgi wieczystej nr **PR1R/00064211/9** roszczenia przysługującego:, PESEL: o wybudowanie budynku oznaczonego na etapie budowy literami „B” i „C”, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego na etapie budowy **numerem**, znajdującego się w części „C” tego

budynku i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw z nim związanych na nabywcę - w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej oraz zobowiązują notariusza aby przesłał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

§ 21.

1. Koszty zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej strony ponoszą w równych częściach, a koszty zawarcia umowy przeniesienia własności i sprzedaży ponosi w całości Nabywca.-----

2. Umowa objęta niniejszym aktem notarialnym nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.-----

3. Pobrano:-----

a/ tytułem opłaty sądowej, stosownie do art. 7 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych gotówką kwotę 150,00 zł;-----

b/ tytułem taksy notarialnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej na podstawie § 1, 2, 3, i 6 gotówką kwotęzł;-----

c/ tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 5, 41 i 146 aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w stawce 23% w kwocie zł;-----
Łącznie pobrano kwotę zł (..... złotych).-----

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

2. Podane w ust.1. kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie 246,00 zł oraz kosztów trzech wypisów/odpisów tego aktu w łącznej kwocie które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.