

Repertorium A numer .../2017

## AKT NOTARIALNY

Dnia ... roku (...r.) w Kancelarii Notarialnej w ..., przy ulicy ..., przed notariuszem ..., stawili się: -----

1/ ... używająca/y imienia ... córka/syn ... i ..., zameldowana/y ..., wg oświadczenia zamieszkała i adres do doręczeń: ..., posiadająca PESEL ..., legitymująca/y się dowodem osobistym ... z datą ważności do dnia ...r., działająca imieniem Spółki pod nazwą: ... z siedzibą w ... (adres: ..., ...)zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..., ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... (NIP: ..., REGON: ...), - zgodnie z przedłożoną informacją odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną dnia ...r., pełnomocnik działająca przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz ww. spółki uprawniona do jej jednoosobowej reprezentacji na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w ... przed Notariuszem Publicznym ... w dniu ...r., Spółka zwana jest dalej „**Deweloperem**”, -----

2/ ... używający/a imienia ... córka/syn ... i ..., zamieszkały/a ... ..., posiadający/a PESEL ..., legitymujący się dowodem osobistym ... z datą ważności do dnia ..., działający imieniem własnym, zwani dalej „**Nabywcą**”.

Tożsamość stawających i numer PESEL notariusz ustaliła na podstawie ww. dowodów osobistych. -----

## UMOWA DEWELOPERSKA

### § 1

#### Definicje

Użyte w niniejszej Umowie Deweloperskiej poniższe określenia będą mieć następujące znaczenie: -----

1. **Nieruchomość** - oznacza działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami **1636/2 (jeden tysiąc sześćset trzydzieści sześć przez dwa)** o powierzchni **0,0731 ha** (siedemset trzydzieści jeden metrów kwadratowych) i **1636/9 (jeden tysiąc sześćset trzydzieści sześć przez dziewięć)** o powierzchni **0,0531 ha** (pięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych), dla których sposób korzystania określony jest w ewidencji gruntów jako sad, objęte są - prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Wydział Ksiąg Wieczystych - księgą wieczystą o nr **KR2I/00027293/0** (dwadzieścia siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt trzy przez zero), oraz działki **1637/19 (jeden tysiąc sześćset trzydzieści siedem przez dziewiętnaście)** o powierzchni **0,0023 ha** (dwadzieścia trzy metry kwadratowe) i **2499 (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć)** o powierzchni **0,2676 ha** (dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych), dla których sposób korzystania określony jest w ewidencji gruntów jako grunty orne zabudowane i grunty orne, objęte są - prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Wydział Ksiąg

Wieczystych - księgą wieczystą o nr **KR2I/00005387/6** (pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem przez sześć), działki położone są przy ulicy 3 Maja, w obrębie 0001 Niepołomice, w Niepołomicach, Gmina Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie i stanowiącą grunt, który zabudowany zostanie trzynastoma budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi w zabudowie szeregowej z garażami: Segment I w ilości 5 budynków oznaczonych nr od 39 do 39D (po dwa lokale mieszkalne w każdym budynku), Segment II w ilości 5 budynków oznaczonych nr od 39H do 39L (po dwa lokale mieszkalne w każdym budynku) oraz Segment III w ilości 3 budynki oznaczone nr od 39E do 39G (po dwa lokale mieszkalne w każdym budynku) o jakich mowa dalej (Przedsięwzięcie Deweloperskie); -----

2. **Budynki** - oznacza budynki mieszkalne dwulokalowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej w Segmencie I, II i III, w tym Budynek – w Segmencie ..., który zostanie wybudowany na Nieruchomości, a składać się będzie z trzech kondygnacji naziemnych i obejmować będzie wspólną klatkę schodową w ciągu komunikacyjnym parter-piętro oraz dwa odrębne, trzykondygnacyjne lokale mieszkalne z garażami na parterze i pomieszczeniami użytkowymi na pierwszym piętrze oraz poddaszu, wznoszony tak samo jak pozostałe ...<sup>1</sup> Budynków w Segmencie ... - oznaczonych numerami od 39 do 39... w technologii tradycyjnej, w standardzie prac wykończeniowych Nieruchomości Wspólnej określonym w **Załączniku nr 4**, z mediami dostępnymi w Budynku; -----
3. **Inwestycja Majowa Park** - oznacza ogrodzony obszar, na którym powstać ma zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obejmujący działki 1636/2, 1636/9, 1637/19 i 2499 w obrębie 0001 Niepołomice w Niepołomicach, z bezpośrednim wjazdem od ulicy 3 Maja przez bramę wjazdowo-wyjazdową, sterowaną pilotem; -----
4. **Lokal Mieszkalny** - oznacza trzykondygnacyjny lokal mieszkalny, oznaczony numerem ... w Segmencie ..., na który składa się garaż o powierzchni około 28,75 m<sup>2</sup>, przedpokój o powierzchni około 3,51 m<sup>2</sup>, salon o powierzchni około 20,25 m<sup>2</sup>, kuchnia o powierzchni około 9,35 m<sup>2</sup>, łazienka około 2,84 m<sup>2</sup>, korytarz o powierzchni około 4,47 m<sup>2</sup>, pokój nr 1 o powierzchni około 6,98 m<sup>2</sup>, pokój nr 2 o powierzchni około 5,87 m<sup>2</sup>, pokój nr 3 o powierzchni około 11,41 m<sup>2</sup>, garderoba o powierzchni około 2,17 m<sup>2</sup>, łazienka o powierzchni około 2,94 m<sup>2</sup>, kotłownia o powierzchni około 2,15 m<sup>2</sup>, w którym to lokalu częściami składowymi są balkony o powierzchni około 2,72 m<sup>2</sup> i około 2,27 m<sup>2</sup>, łączna powierzchnia Lokalu to około 100,69 m<sup>2</sup> (sto 69/100 metra kwadratowego). Plan Lokalu Mieszkalnego i zarazem rzuty kondygnacji parteru, pierwszego piętra i poddasza z zaznaczeniem Lokali Mieszkalnych stanowią **Załącznik nr 1** do Umowy; -----

---

<sup>1</sup> Wskazanie ilości budynków budowanych w segmencie, w którym zlokalizowany jest nabywany lokal.

5. **Dostęp do drogi publicznej** - oznacza bezpośredni wjazd na teren Nieruchomości od ulicy 3 Maja w Niepolomicach; -----
6. **Przedmiot Umowy** - oznacza opisany już Lokal Mieszkalny nr .../... w – Segmencie ... wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, która podzielona zostanie częściowo do korzystania w ten sposób, że do wyłącznego użytku właściciela Lokalu Mieszkalnego nr .../... pozostawiony zostanie ogródek przydomowy o powierzchni użytkowej około ... m<sup>2</sup>. Plan Ogródka stanowi **Załącznik Nr 3** do Umowy; -----
7. **Dzień Zakończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego** - dzień, w którym minie termin wniesienia sprzeciwu od zgłoszenia Budynków do użytkowania; -----
8. **Ustawa o Własności Lokali** - ustawa z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.); -----
9. **Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy** - ustawa z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. Nr 232, poz. 1377); -----
10. **Nieruchomość Wspólna** - ma znaczenie przypisane w art. 3 ust. 5 Ustawy o Własności Lokali, co oznacza, że prawo własności Nieruchomości, na której znajdować będą się Budynki, oraz części Budynków takie jak fundamenty, elementy konstrukcyjne Budynków, dachy, ściany zewnętrzne, elewacje, ciągi komunikacyjne, klatka schodowa w ciągu parter-piętro, instalacje i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku - właścicieli poszczególnych lokali, stanowiąc będą przedmiot współwłasności wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w Budynkach; -----
11. **Udział w Nieruchomości Wspólnej** - oznacza udział, który zostanie wyliczony na zasadach określonych w art. 3 ust. 5 Ustawy o Własności Lokali jako stosunek powierzchni użytkowej danego Lokalu Mieszkalnego, do powierzchni użytkowej wszystkich Lokali Mieszkalnych wyodrębnionych w Budynkach wzniesionych na Nieruchomości; -----
12. **Przedsięwzięcie Deweloperskie** – przedsięwzięcie deweloperskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, opisane w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, w ramach, którego Deweloper wybuduje trzy Segmenty budynków oznaczone jako I (w ilości 5 budynków), II (w ilości 5 budynków) i III (w ilości 3 budynki); -----
13. **Prospekt Informacyjny** - prospekt informacyjny w rozumieniu §17 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, opisany w §2 ust.13 pkt. e) Umowy; -----
14. **Cena Brutto** - ma znaczenie nadane w §4 Umowy; -----

15. **Odbiór** - ma znaczenie nadane w §7 Umowy; -----
16. **Protokół Odbioru** - protokół, o którym mowa w §7 ust. 3 i 7 Umowy; -----
17. **Umowa Przeniesienia Własności** - umowa, o której mowa w §8 Umowy. -----

## § 2

### Oświadczenia stron

1. **Deweloper** oświadcza, że księga wieczysta oznaczona nr KR2I/00027293/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Wydział Ksiąg Wieczystych obejmująca nieruchomości oznaczone numerami działek **1636/2 (jeden tysiąc sześćset trzydzieści sześć przez dwa)** o powierzchni **0,0731 ha** (siedemset trzydzieści jeden metrów kwadratowych) i **1636/9 (jeden tysiąc sześćset trzydzieści sześć przez dziewięć)** o powierzchni **0,0531 ha** (pięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych), opisane co do sposobu korzystania jako sad, położone w Niepołomicach, obr. 0001 Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie, ich właścicielem jest Deweloper: ... z siedzibą w ... (adres siedziby: ul. ..., ...-... ..., na podstawie umowy ..., Dział III i IV nie zawiera wpisów) oraz księga wieczysta oznaczona nr KR2I/00005387/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Wydział Ksiąg Wieczystych obejmująca nieruchomości oznaczone numerami działek **1637/19 (jeden tysiąc sześćset trzydzieści siedem przez dziewiętnaście)** o powierzchni **0,0023 ha** (dwadzieścia trzy metry kwadratowe) i **2499 (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć)** opisane co do sposobu korzystania jako grunty orne zabudowane i grunty orne, położone w Niepołomicach, obr. 0001 Niepołomice, powiat wielicki, województwo małopolskie, ich właścicielem jest Deweloper: ... z siedzibą w ... (adres siedziby: ul. ..., ...-... ..., na podstawie umowy ..., Dział III i IV nie zawiera wpisów, -----

Część opisanej wyżej nieruchomości ma zostać podzielona do korzystania tak aby wyznaczone w dokumentacji projektowej i na wizualizacji, znajdujące się na Nieruchomości ogródki oraz klatki schodowe przydzielone zostały do wyłącznego korzystania poszczególnym właścicielom nieruchomości lokalowych. ---

2. Deweloper oświadcza ponadto, że: -----
- a) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności hipotekami bądź służebnościami nie ujawnionymi w księgach wieczystych, pozostając też wolną od roszczeń osób trzecich i nie występują w stosunku do niej ograniczenia w rozporządzaniu, -----
- b) nie toczy się żadne postępowanie administracyjne ani sądowe dotyczące własności bądź posiadania Nieruchomości, -----

- c) zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeniom osób trzecich, -----
- d) Deweloper znajduje się w nieprzerwanym i niezakłóconym posiadaniu Nieruchomości, jak również nie toczą się żadne spory z właścicielami, użytkownikami wieczystymi lub osobami władającymi sąsiadującymi lub przyległymi nieruchomościami, które dotyczyłyby granic, emisji lub służebności, praw lub dostępu bądź innych praw związanych z opisanymi działkami, -----
- e) Deweloper przeznaczając do sprzedaży Lokale Mieszkalne w Budynkach na Nieruchomości w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, dokonał ogłoszeń środkami masowego przekazu i w inny sposób opublikował zamiar sprzedaży, -----
- f) Deweloper nie ma zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności czy opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 8, póź. 60 ze zm.); -----
- g) Deweloper nie znajduje się w likwidacji, nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe ani inne określone w ustawie z 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2009 r. Nr 175, póź. 1361 ze zm.), jak również nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości Dewelopera; -----
- h) W stosunku do Dewelopera nie wszczęto postępowania naprawczego bądź też restrukturyzacyjnego określonego w Ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. 2015 poz. 978), -----
- i) W zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2011 r. Nr 177, póź. 1054 ze zm.), a zbycie lokalu jest opodatkowane podatkiem od towarów i usług i nie jest od tego podatku zwolnione, -----
- j) Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy 3 Maja w Niepołomicach, -----
3. Deweloper oświadcza, że na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji z dnia 17.08.2017r., znak: BGN.6740.SN.950.2017 Starosta Wielicki zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (13 budynków) wraz z instalacjami wewnętrznymi (woda i kanalizacja, gaz, C.O., elektryka) kanalizacją deszczową wraz ze zbiornikiem retencyjnym oraz budową dojazdów i dojazdów na działkach nr 1636/2, 1636/9, 1637/19, 2499 w Niepołomicach na rzecz inwestora Exor Spółka z o. o., która została przeniesiona decyzją z dnia 19.01.2018r., znak: BGN.6740.3.SN.10.2018 wydaną przez Starostę Wielickiego na rzecz nowego inwestora, tj. Deveko Rogala Spółka z o. o. Sp. k. -----

a) Segment I charakteryzuje się następującymi parametrami projektowymi: -----

1) Powierzchnia zabudowy 516,20 mkw.-----

2) Powierzchnia całkowita 1.178,90 mkw.,-----

3) Powierzchnia użytkowa 1.060,30 mkw.,-----

4) Kubatura 108.820 m<sup>3</sup>,-----

b) Segment II charakteryzuje się następującymi parametrami projektowymi: -----

1) Powierzchnia zabudowy 516,15 mkw.,-----

2) Powierzchnia całkowita 1.178,90 mkw.,-----

3) Powierzchnia użytkowa 1.060,30 mkw.,-----

4) Kubatura 108.820 m<sup>3</sup>,-----

c) Segment III charakteryzuje się następującymi parametrami projektowymi: -----

1) Powierzchnia zabudowy 309,70 mkw.,-----

2) Powierzchnia całkowita 707,34 mkw.,-----

3) Powierzchnia użytkowa 636,30 mkw.,-----

4) Kubatura 108.820 m<sup>3</sup>,-----

d) Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy. Wniosek/decyzja w zakresie przeniesienia prawomocnego pozwolenia na budowę dla Dewelopera ... stanowi **Załącznik nr 2a** do Umowy. Usytuowanie Budynków na Nieruchomości przedstawia projekt zagospodarowania terenu stanowiący **Załącznik nr 3** do Umowy.-----

4. Deweloper oświadcza, że podanie do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nastąpiło w dniu 01.12.2017 roku, to jest po wejściu w życie Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, co oznacza między innymi, iż stosownie do treści art. 37 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy i art. 4 tej Ustawy dotyczących środków ochrony wpłat, Deweloper ma obowiązek zapewnić i zapewnia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy **Nr ...** -----

Dla powyższego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a środkami na nim zgromadzonymi będzie dysponować tylko

w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i poniesie wszelkie koszty związane z jego prowadzeniem, a Bank wypłaci Deweloperowi środki na nim zgromadzone po dokonaniu kontroli i stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, które to koszty kontroli poniesie Deweloper (przedłożono do tego aktu umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer ..., zawartą dnia ...r., pomiędzy Deweloperem, a ...).-----

5. Deweloper oświadcza, że: -----
  - a) Roboty budowlane związane z przedmiotowym Przedsięwzięciem Deweloperskim zostały rozpoczęte w dniu 02.10.2017 roku; -----
  - b) Zakończenie robót budowlanych planowane jest do końca ... r., ale nie może nastąpić później niż do dnia ...r., zakładając, że z przyczyn niezależnych od Dewelopera nie będzie możliwym zrealizowanie zaplanowanych robót w planowanym wstępnie terminie, bo na przykład przez dłuższy okres w czasie realizacji zadania inwestycyjnego, warunki atmosferyczne nie będą sprzyjać prowadzeniu prac budowlanych/wykończeniowych (np. wystąpi duży mróz w okresie wiosennym, kiedy normalnie możliwym jest już prowadzenie prac budowlanych, wykończeniowych czy przy porządkowaniu otoczenia budowy albo też występować będą ciągle wielodniowe czy wielotygodniowe opady deszczu czy śniegu, który z uwagi na niskie temperatury będzie zalegał na Nieruchomości), -----
6. Deweloper oświadcza, że w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, właścicielom lokali w Budynkach na Nieruchomości przysługiwać będzie prawo do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw lub remontów) korzystania na czas nieoznaczony z przyległych do tych lokali klatek schodowych czy też ogródków w tym każdorazowemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego będzie przysługiwało, takie prawo w stosunku do klatki schodowej i ogródka ujawniane w dziale III wyżej wymienionej księgi wieczystej dla Nieruchomości,-----
7. Deweloper oświadcza, że Nieruchomość będzie zainwestowana małą architekturą i infrastrukturą techniczną, tj. zabudowany kontener na odpady stałe (Nabywca sam podpisywać będzie umowy o wywóz śmieci), wewnętrznym ciągiem pieszo jezdnym, bramą wjazdowo -wyjazdową sterowaną pilotem, przy czym droga oraz brama powstaną po zakończeniu prac związanych ze wznoszeniem i wykończeniem Budynków w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
8. Deweloper oświadcza, że opis założeń materiałowo-konstrukcyjnych oraz parametrów standardu Budynków, Lokalu Mieszkalnego, oraz części wspólnych Nieruchomości Wspólnej stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy. -----

9. Z własnością Lokalu Mieszkalnego związany będzie Udział w Nieruchomości Wspólnej. -----
10. Deweloper oświadcza, że w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności: hipotekami na rzecz banku finansującego Przedsięwzięcie Deweloperskie, przy czym zapewnia, że w dniu zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia własności Przedmiot Umowy nie będzie obciążony żadną hipoteką, a w sytuacji gdyby hipoteka umowna powstała Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przeniesienia Własności oświadczenie wierzyciela zezwalające na zbycie Przedmiotu Umowy w stanie wolnym od obciążeń, pod warunkiem zapłaty przez nabywcę pełnej Ceny Brutto, a wcześniej w związku z ustanowieniem hipoteki - uzyskać oświadczenie wierzyciela, w którym ten zobowiązuje się wyrazić zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnianie lokali wybudowanych przez Dewelopera w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i przenoszenie ich własności wraz z prawami związanymi na nabywców, po Zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i zapłacie pełnej Ceny Brutto, w tym nieodpłatnymi i bezterminowymi służebnościami przesyłu lub prawami użytkowania na rzecz dostawców mediów w celu umożliwienia dostępu do instalacji i przyłączy znajdujących się na terenie Nieruchomości oraz wykonywania czynności związanych z ich budową, remontem, eksploatacją i konserwacją lub innych praw koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania Budynków wraz z infrastrukturą, zaś ustanowienie opisanych ograniczonych praw rzeczowych pozostanie bez wpływu na Cenę Brutto, prowadząc jedynie do zmiany stanu działu III i IV księgi wieczystej KR2I/00027293/0 i KR2I/00005387/6 związanej z ujawnieniem opisanych powyżej ograniczonych praw rzeczowych. -----
11. Deweloper oświadcza, że na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji z dnia 05.11.2015r. znak OŚR.6131.305.2015 wraz z postanowieniem z dnia 27.11.2016r. znak OŚR.6131.305.2015 w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej, przeniesioną na Exor Sp. z o. o. decyzją z dnia 11.04.2017r. znak: OŚR.6131.19.2017 wraz z decyzją z dnia 17.10.2017r. znak OŚR.6131.48.2017 w zakresie zmiany terminu nasadzeń w całości przeniesionymi na Dewelopera ... wnioskiem/decyzją z dnia ... Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice udzielił Deweloperowi pozwolenia na usunięcie drzew. Nabywca zapoznał się z w.w decyzjami, które stanowią **Załącznik nr 6** do Umowy. Decyzje powyższe nakładają na każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki 1636/2, 1636/9, 1637/19, 2499 obowiązek utrzymania w należyтым stanie zieleni nasadzonej w miejsce drzew przeznaczonych do wycinki, a objętych w.w decyzjami. Nasadzenia zostaną wykonane zgodnie z planem zagospodarowania zieleni stanowiącym **Załącznik nr 7** do Umowy. Nabywca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy został poinformowany, iż na Nieruchomości zostaną zrealizowane nasadzenia zamienne i zobowiązuje się, w przypadku nabycia prawa własności/współwłasności i udziału, utrzymać w należyтым stanie w.w nasadzenia przez okres co najmniej 3 lat od daty wykonania nasadzeń, potwierdzonej protokołem i zgłoszeniem do odpowiedniego urzędu (przy czym Deweloper zobowiązuje się dokonać nasadzeń według



planu zagospodarowania zieleni stanowiącego **Załącznik nr 7** do Umowy nie później niż do dnia 31.05.2019r. z uwzględnieniem warunków atmosferycznych koniecznych dla ich przeprowadzenia). W przypadku uchybienia w.w obowiązku Nabywca przejmuje odpowiedzialność z tytułu zapłaty zamiennej opłaty za wycinkę drzew, o której mowa w w.w decyzjach wyłącznie na siebie, proporcjonalnie do współwłasności/własności nabytej nieruchomości. -----

12. Nabywca oświadcza, że nabycia dokonuje za fundusze ... (np. własne oraz z kredytu na zasadach) na zasadach ... (np. wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej). -----

13. Nabywca oświadcza, że: -----

a) jest stanu ... (stan cywilny), -----

b) przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się z dokumentacją techniczną Budynków, Lokalu Mieszkalnego nr ..., usytuowanego w Budynku nr ... w Segmencie ..., jak również z projektem zagospodarowania Nieruchomości, w tym Projektem Zieleni, a także założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi oraz parametrami standardu Budynków, Lokalu Mieszkalnego oraz części wspólnych Budynków i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń; -----

c) Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

1)aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----

2)kopią aktualnego wpisu do Rejestru Przedsiębiorców, -----

3)kopią pozwolenia na budowę, -----

4)sprawozdaniem finansowym Dewelopera od początku jego działalności,-----

5)projektem architektoniczno-budowlanym i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń; -----

d) w dniu ... roku otrzymał od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, zapoznał się z ich treścią i nie wnosi żadnych roszczeń ani zastrzeżeń. -----

e) Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami stanowi integralną część niniejszej Umowy jako **Załącznik nr 5**, -----

f) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości służebnościami przesyłu i prawami użytkowania, o których była mowa wyżej w oświadczeniach Dewelopera, w związku z powyższym na żądanie, w terminie i na warunkach określonych przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się złożyć odpowiednie oświadczenia

dotyczące ustanowienia takich służebności lub innych praw w odpowiedniej formie i treści lub też udzielić innej osobie pełnomocnictwa do takiego działania w jego imieniu i na jego rzecz;-----

- g) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości hipotekami na rzecz banku finansującego realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z tym zastrzeżeniem, że Deweloper zobowiązuje się, iż w dniu zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia Własności przedstawi oświadczenie banku o zgodzie na odłączenie Lokalu Mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej bez obciążenia hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny Brutto; -----
- h) wyraża zgodę oraz zobowiązuje się ją powtórzyć w Umowie Przeniesienia Własności, aby każdocześni nabywcy lokali mieszkalnych w Budynkach, do których zgodnie z projektem architektonicznym przypisane są ogródki, byli uprawnieni do wyłącznego korzystania z tej części Nieruchomości Wspólnej, która w projekcie architektonicznym określona jest jako ogródek, przypisany do danego Lokalu Mieszkalnego. Nabywca zobowiązuje się do zawarcia w tym zakresie umowy quoad usum (umowa o podział do korzystania z części wspólnej) w odpowiedniej formie, treści i terminie wskazanym przez Dewelopera wraz z jednoczesnym zrzeczeniem się prawa do korzystania z ogródków, przypisanych do lokali mieszkalnych nie objętych niniejszą Umową, a także ww prawo ujawnić w właściwym dziale danej księgi wieczystej; -----
- i) jego zgody wymienione w niniejszym paragrafie nie zostaną cofnięte ani odwołane. Jednocześnie Nabywca zobowiązuje się powtórzyć wyżej wyrażone zgody w Umowie Przeniesienia Własności. -----
- j) Nabywca oświadcza, że umocowuje Dewelopera na okres sprawowania zarządu przez Tegoż do zawierania umów z dostawcami mediów i usług (woda, ciepło, prąd, gaz, sprząatanie, usługi telekomunikacyjne, usługi ochrony mienia itd.) w imieniu Nabywcy jako właściciela lokalu opisanego w tym akcie, na warunkach ustalonych przez Dewelopera. -----
- k) Nabywca oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości objętych niniejszym aktem i nie wnosi w związku z tym żadnych roszczeń ani zastrzeżeń. -----
- l) wyraża zgodę na dokonanie podziału Nieruchomości w celach związanych z realizacją Inwestycji Majowa Park. -----
14. Deweloper oświadcza, że na mocy §... ust. ... pkt. ... Statutu Spółki Dewelopera zawarcie niniejszej umowy zostało poprzedzone uzyskaniem stosownej zgody organu Spółki tj. uchwałą, której odpis stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszej umowy. -----

### § 3

#### Przedmiot umowy

1. Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku, w którym znajdować się będzie między innymi Lokal Mieszkalny nr ... w Segmentcie ..., będący przedmiotem niniejszej Umowy oraz do zawarcia z Nabywcą umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego nr ... i przeniesienia jego własności wraz z prawami z nim związanymi, tj. odpowiednim Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, obliczonym zgodnie z postanowieniami art. 3 ust. 5 ustawy o Własności Lokali, z bezpośrednim Dostępem do drogi publicznej, zaś Nabywca zobowiązuje się nabyć powyższy Przedmiot Umowy za Cenę Brutto określoną w §4 Umowy, a ponadto zobowiąże się do nie dokonywania zmian w elewacji frontowej budynku mieszczącego Lokal Mieszkalny oraz zmian w ogrodzeniu przynależnym do Budynku, a wykonanych przez Dewelopera. Dokonując w przyszłości potrzebnych remontów zachowa wygląd zewnętrzny dostosowany do sąsiednich Budynków w zabudowie szeregowej w Segmentach I, II, III (w szczególności montując rolety zewnętrzne) chyba, że zmiana uzgodniona zostanie z właścicielami pozostałych Lokali Mieszkalnych w Budynkach oraz Konserwatorem Zabytków i nie naruszy przyjętej wizji architektonicznej, a poza tym przyjmie na siebie obowiązek ponoszenia związanej z nabywaną własnością Lokalu Mieszkalnego części opłat z tytułu eksploatacji bramy wjazdowo-wyjazdowej, oświetlenia terenu i wideofonu, w szczególności ponoszenia opłat za zużyta energię elektryczną, przeglądy, serwis i remonty urządzeń, według rozliczenia dokonywanego w ramach przyjętych przez wszystkich właścicieli Budynków czy też Lokali Mieszkalnych usytuowanych w Segmentach tychże, na terenie inwestycji Majowa Park, w szczególności naliczanych przez podmiot wykonujący uprawnienia administratora. -----
2. Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego oraz wielkość udziału Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej zostaną ustalone po wybudowaniu Budynków na Nieruchomości, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę na koszt i zlecenie Dewelopera. Strony ustalają, że powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny. -----
3. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wskazaną w §1 ust. 4 Umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, Cena Brutto Lokalu Mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie. -----
4. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego +/- 2% (powyżej/poniżej dwóch procent) między powierzchnią wskazaną w §1 ust. 4 Umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. -----

5. W przypadku gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza lub równa  $-/+2\%$  lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy Cena Brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych - o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia - przez stawkę ustaloną na kwotę ... **zł. (... złotych)** za jeden metr kwadratowy Lokalu Mieszkalnego. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy powierzchni większej lub mniejszej niż  $-/+2\%$  między powierzchnią podaną powyżej, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian na wniosek Nabywcy. -----
6. O zmianie Ceny Brutto Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę najpóźniej na 7 (siedem) dni przed Odbiorem Przedmiotu Umowy. W przypadku, gdyby różnica ta zwiększała Cenę Brutto określoną w §4 ust. 1, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie do dnia Odbioru Przedmiotu Umowy. W przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę Brutto określoną w §4 ust. 1, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Brutto, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternaście) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. -----
7. Jeśli zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego (zmniejszenie lub zwiększenie) wynika jedynie z wprowadzenia przez Nabywcę zmian w Lokalu Mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Deweloperem, a Nabywcą na piśmie, w tym faksem lub pocztą elektroniczną - Cena Brutto zostanie obliczona w oparciu o metraż nieuwzględniający zmian wprowadzonych na życzenie Nabywcy. -----

#### § 4

#### Cena

1. Z zastrzeżeniem postanowień §4 ust. 2, 3, 4 poniżej, Cena Brutto za Przedmiot umowy wynosi ... **zł (... złotych ... groszy)**. -----

Na Cenę Brutto składają się: -----

- a) cena netto Lokalu Mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej w kwocie ... zł (... złotych i ... groszy),-----
- b) podatek od towarów i usług (VAT) od podanych cen netto, według stawki 8%, w kwocie ... zł (... złotych i ... groszy). -----

2. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% za Przedmiot umowy w części obejmującej lokal z udziałem w Nieruchomości Wspólnej i mającej wpływ na wysokość Ceny Brutto przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługuje wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem § 11 ust. 11 pkt. c). -----

Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. -----

3. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) za Przedmiot umowy przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. -----
4. W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w art. §4 ust. 1, wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT), i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług.

## §5

### Płatności

1. Płatności poszczególnych rat Ceny Brutto następować będą na wskazany przez Dewelopera indywidualny rachunek prowadzony przez ... z siedzibą w ... (zwany dalej „Bankiem”), na rachunek podany w §2 ust. 4 niniejszej Umowy (zwany dalej „Rachunkiem”). Ustala się następujące wielkości i warunki wnoszenia rat wchodzących w skład Ceny Brutto określonej w §4 ust. 1, („Harmonogram płatności”): -----
  - a) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 10% łącznej ceny sprzedaży – w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia dzisiejszego, pomniejszoną o zaliczkę w kwocie 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych wpłaconą przy zawarciu Umowy Rezerwacyjnej to jest do zapłaty kwota ... PLN (... złotych) w wyżej określonym terminie, Deweloper zobowiązuje się do wpłaty kwoty otrzymanej zaliczki na ww. rachunek w wyżej określonym terminie, -----
  - b) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 20% łącznej ceny sprzedaży – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o wykonaniu Etapu I,
  - c) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 20% łącznej ceny sprzedaży – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o wykonaniu Etapu II,
  - d) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 20% łącznej ceny sprzedaży – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o wykonaniu Etapu III, -----
  - e) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 10% łącznej ceny sprzedaży – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o wykonaniu Etapu IV, -----
  - f) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 10% łącznej ceny sprzedaży – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o wykonaniu Etapu V,
  - g) kwota ... PLN (słownie: ... złotych), co stanowi 10% łącznej ceny sprzedaży – w terminie 7 (siedmiu) dni przed podpisaniem pomiędzy Nabywcą i Deweloperem umowy właściwej w przedmiocie wyodrębnienia własności lokalu i przeniesienia prawa własności do lokalu na rzecz Nabywców. -----
2. Wszystkie płatności na poczet Ceny Brutto będą dokonywane przez Nabywcę przelewem na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty dla Dewelopera, o jakim mowa wyżej. Zmiana rachunku bankowego Dewelopera nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy. ----
3. Za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Dewelopera odpowiednią kwotą. -----
4. Faktury za dokonane płatności będą wystawiane z zachowaniem terminów ustawowych i będą wysyłane Nabywcy na adres wskazany w §13 ust. 2 Umowy. -----

5. W przypadku opóźnienia we wpływie na rachunek Dewelopera odpowiedniej płatności Deweloper ma prawo naliczyć od każdej zaległej płatności lub jej brakującej części odsetki ustawowe. Deweloper ma prawo zaliczyć każdą wpłatę w pierwszej kolejności na odsetki i płatności najdalej wymagalne. -----

## § 6

### Realizacja Przedmiotu Umowy

1. Nabywca nie jest uprawniony do dokonywania zmian oraz uszczegółowiania rozwiązań przyjętych zatwierdzoną dokumentacją projektową, jak również do dokonywania zmian w opracowanej dokumentacji projektowej Budynków, Segmentów i Lokalu Mieszkalnego. -----
2. Nabywca może wnioskować o dokonanie zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie układu ścian działowych, przebiegu instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej i telewizyjnej, o ile zmiany te będą możliwe w świetle obowiązujących przepisów, norm technicznych i rozwiązań technologicznych przyjętych przez Dewelopera. Dokonanie zmian nastąpi na podstawie pisemnej Umowy o prace dodatkowe, w której Nabywca zobowiąże się do pokrycia kosztów zmian (w tym kosztów sporządzenia stosownej dokumentacji projektowej). -----

## § 7

### Odbiór techniczny i wydanie lokalu

1. W terminie 30 dni od Dnia Zakończenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego, lecz nie później niż do dnia ...r., Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie, że Przedmiot Umowy jest gotowy do odbioru technicznego, wyznaczając termin odbioru, w tym datę i godzinę, z co najmniej czternastodniowym (14) wyprzedzeniem przed wyznaczonym terminem Odbioru. -----
2. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywcy lub jego należyście umocowanego przedstawiciela oraz przedstawiciela lub przedstawicieli Dewelopera. -----
3. Z czynności Odbioru zostanie sporządzony pisemny Protokół Odbioru, w którym Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego lub inne uwagi związane z Przedmiotem Umowy. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad wraz ze wskazaniem przyczyny odmowy.-----
4. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru usunąć uznane wady. Jeżeli Deweloper - mimo zachowania należytej staranności – nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać Nabywcy odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia.

5. Po usunięciu uznanych wad Deweloper powiadomi Nabywcę, z co najmniej 14 (czternastodniowym) wyprzedzeniem, o terminie wydania Przedmiotu Umowy. Dokonanie Odbioru Przedmiotu Umowy nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Nabywcy wynikających z przepisów o rękojmi za wady fizyczne. -----
6. W zakresie nieuregulowanym powyżej do odpowiedzialności Dewelopera za wady prawne i fizyczne Przedmiotu Umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny o rękojmi. -----
7. Wydanie Przedmiotu Umowy Nabywcy zostanie potwierdzone protokołem stwierdzającym odbiór przez Nabywcę dokumentów i kompletu kluczy do Lokalu Mieszkalnego. Deweloper zobowiązuje się przekazać Nabywcy instrukcję użytkowania urządzeń zamontowanych w Lokalu oraz inne dokumenty, jeśli zajdzie taka konieczność, a także dołączy protokoły do złożenia wniosku o zawarcie Umowy sprzedaży energii elektrycznej i gazu przez Nabywcę. Po zakończeniu Przedsięwzięcia Inwestycyjnego Deweloper przekaże Nabywcy, także pilot do bramy wjazdowo – wyjazdowej i bramy garażowej oraz instrukcje użytkowania. -----
8. Od dnia wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca będzie pokrywać wszystkie koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Umowy i części Nieruchomości Wspólnej. Z datą wydania Przedmiotu Umowy przechodzi na Nabywcę ryzyko przypadkowego pogorszenia Przedmiotu Umowy. -----
9. W razie nieuzasadnionego niestawiennictwa Nabywcy lub jego pełnomocnika na wyznaczony termin Odbioru, Deweloper doręczy Nabywcy pisemne zawiadomienie o wyznaczeniu dodatkowego terminu Odbioru. Pomiędzy pierwszym terminem Odbioru, o którym mowa w §7 pkt 1 powyżej, a terminem, o którym mowa w niniejszym ustępie, musi upłynąć co najmniej 60-dni. -----

## § 8

### Zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości

1. Z zastrzeżeniem §8 ust. 2 poniżej, Strony w terminie do dnia ... **roku**, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zawrą umowę ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości i przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z prawami z nim związanymi. Do wyznaczenia dokładnej daty i godziny oraz wskazania miejsca zawarcia Umowy Przeniesienia Własności uprawniony jest Deweloper. -----
2. W przypadku zwłoki w zapłacie przez Nabywcę którejkolwiek z wymagalnych płatności określonych w §5 ust. 1 termin zawarcia Umowy, o której mowa w §8 ust. 1 i przekazania Przedmiotu Umowy ulega przesunięciu do czasu dokonania przez Nabywcę tychże płatności. Dopiero po dokonaniu płatności Deweloper wskaże czas i miejsce zawarcia Umowy, o której mowa w §8 ust. 1 i przekazania Lokalu Mieszkalnego. -----



3. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności oraz wpisami do księgi wieczystej ponosi Nabywca. -----

### §9

#### Rękojmia

1. Deweloper ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Umowy na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego. -----
2. O wystąpieniu wad Nabywca jest zobowiązany zawiadomić Dewelopera na piśmie. -----
3. Odpowiedzialność Dewelopera nie obejmuje wad Przedmiotu Umowy będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji Przedmiotu Umowy. -----
4. Deweloper zobowiązuje się zarządzać Nieruchomością do czasu wyboru przez Wspólnotę Mieszkaniową, która powstanie po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu, zarządu właścicielskiego, wykonywanego na zasadach określonych w art. 18 i następnych ustawy o własności lokali, przy czym nie dłużej niż 1 rok, przekazując temuż zarządowi powołanemu uchwałą Wspólnoty prowadzoną uprzednio dokumentację z zarządu, a poza tym przekazując znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty gwarancyjne wystawione przez producentów lub sprzedawców urządzeń lub materiałów zainstalowanych w częściach wspólnych Nieruchomości Wspólnej. Jeżeli dokumenty takie dotyczyłyby wyłącznie urządzeń lub materiałów zainstalowanych w Lokalu Mieszkalnym Deweloper przekaze je bezpośrednio Nabywcy. -----
5. Termin rękojmi rozpoczyna bieg w dacie podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w §7 ust. 1 i 3. Terminy rękojmi wynoszą odpowiednio: 5 (pięć) lat na wady budynku, 1 (jeden) rok na wady rzeczy ruchomych zamontowanych w lokalu. -----

### § 10

#### Koszty utrzymania i zarządu nieruchomością wspólną

1. Od dnia wydania Przedmiotu Umowy Nabywcę będą obciążały koszty określone w art. 13 i 14 Ustawy o własności Lokali, ponoszone w związku z używaniem i utrzymanie Przedmiotu Umowy. -----
2. Deweloper i Nabywca niniejszym uzgadniają, że zarząd Nieruchomością Wspólną zostanie uregulowany zgodnie z Ustawą o Własności Lokali w umowie ustanawiającej odrębną własność pierwszego Lokalu Mieszkalnego w Przedsięwzięciu Deweloperskim. -----

3. Zarząd nieruchomością wspólną sprawować będzie Deweloper, do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały o zmianie sposobu zarządu. Określenie podmiotu sprawującego zarząd nieruchomością wspólną nastąpi w umowie, o której mowa w §8 ust. 1. -----
4. Nabywca zobowiązuje się do zwrotu Deweloperowi poniesionych przez niego kosztów dostawy mediów do Lokalu Mieszkalnego oraz kosztów utrzymywania Nieruchomości Wspólnej – za okres od przekazania Lokalu Mieszkalnego, do dnia zawarcia Umowy o jakiej mowa w §8 ust. 1 w kwocie ryczałtowej: ... zł (słownie: ... złote) za 1 metr kwadratowy lokalu miesięcznie powiększonej o podatek VAT. Ryczałtowa kwota o jakiej mowa w niniejszym ustępie zostanie zapłacona przez Nabywców do dnia zawarcia umowy o jakiej mowa w § 8 ust.1. -----
5. Z dniem powstania Wspólnoty Mieszkaniowej Nabywcy zobowiązują się w umowie, o której mowa w §8 ust. 1 do partycypowania w bieżących kosztach utrzymania Nieruchomości Wspólnej proporcjonalnie do posiadanego prawa własności Udziałów w Nieruchomości Wspólnej (a w szczególności opłaty z tytułu podatku od nieruchomości oraz kosztów utrzymania nieruchomości i urządzeń na niej zlokalizowanych). Szczegółowe rozliczenie kosztów odbywać się będzie na mocy uchwały podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową. -----

## § 11

### Odstąpienie od umowy oraz kary umowne i odsetki

1. Zgodnie z art. 29 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Nabywca ma prawo w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej Umowy odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach: -----
  - a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; -----
  - b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, z wyjątkiem zmian wskazanych w Umowie i/lub o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; -----
  - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; -----
  - d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy; -----

- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o Ochronie Praw Nabywcy; -----
2. W przypadkach, o których mowa w §11 ust. 1 pkt. a), b), c), d), e) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----
3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera umowy, o której mowa w §8 ust. 1 w terminie określonym w §8 ust. 1, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie umowy, o której mowa w §8 ust. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. -----
4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w §5 lub w wysokości określonej w §4, pomimo 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. -----
5. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
6. W każdym przypadku oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w dziale III księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 na podstawie niniejszej Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
7. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w §11 ust. 4 lub 5 Umowy (tj. przyczyn określonych w art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy), Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, w dziale III ksiąg wieczystych przywołanych w niniejszym akcie - roszczenia wynikającego z zawarcia Umowy dokumentowanej niniejszym aktem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.. Niniejsza zgoda uprawnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej. -----

8. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w §11 ust. 12. -----
9. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu, Nabywcy są zobowiązani niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na ich rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy. Niniejszym Nabywcy udzielają Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na ich rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie w sytuacji, odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera stosownie do ust. 4 lub 5. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej Prawo Własności Lokalu Mieszkalnego. -----
10. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego go do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwadzieścia jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Dewelopera. -----
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper oraz Bank prowadzący Rachunek, zwrócą Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 21 dni od odstąpienia od Umowy, dokonane wpłaty: -----
- a) po potrąceniu przysługującej Deweloperowi kwoty, przez którą strony rozumieją kwotę wpłaty określoną §5 ust. 1 pkt. a) oraz kar umownych, gdy od Umowy odstąpił Deweloper na podstawie §11 ust. 4 lub 5; --
  - b) z uwzględnieniem przysługującej Nabywcy kwoty określonej w §5 ust 1 pkt. a) oraz kar umownych, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w §11 ust.1 lub 3, -----
  - c) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w §4 ust. 2. -----
12. Strony ponoszą wzajemnie odpowiedzialność za niewykonanie lub wadliwe wykonanie Umowy na zasadzie kar umownych, jak następuje: -----
- a) za zwłokę Dewelopera w dotrzymaniu terminu określonego w §8 ust. 1, Deweloper zapłaci Nabywcom karę umowną w wysokości 0,03% ceny określonej w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki -----
  - b) za zwłokę Nabywcy w zawarciu Umowy, o której mowa w §8 ust. 1; Nabywcy zapłacą Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,03% ceny określonej w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki. -----
13. Każda ze Stron może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. -----

## § 12

**Cesja praw i obowiązków oraz zmiana dłużnika**

1. Nabywca ma prawo do przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią, za zgodą Dewelopera wyrażoną na piśmie. Zgoda zostanie wyrażona pod warunkiem dostarczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w §12 ust. 4 Umowy. Wzór zgody Dewelopera określa **Załącznik nr 10** do Umowy.-----
2. Umowa przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią powinna zostać zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać wniosek Nabywcy (Cedenta) o wykreślenie praw i roszczeń wpisanych na Jego rzecz do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.-----
3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa §12 ust. 1, Nabywca (Cedent) zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Dewelopera na piśmie o dokonanym przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia praw i obowiązków.-----
4. Po dokonaniu przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, płatności dokonane przez Nabywcę (Cedenta) będą zaliczone na poczet płatności Cesjonariusza, na co Cedent i Cesjonariusz wyrażą zgodę w oświadczeniu, które skierują do Dewelopera i upoważnią Dewelopera do dokonania takiego zaliczenia. -----
5. W przypadku, gdy Nabywca dokonał uprzednio cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy w zakresie zwrotu środków wpłaconych przez Nabywcę na rzecz banku finansującego nabycie Przedmiotu Umowy, dla skuteczności przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią konieczne jest przedstawienie Deweloperowi przez Nabywcę pisemnej zgody tego banku.-----
6. Deweloper ma prawo do przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na spółkę celową na co Nabywca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę na przyszłość. Cesja praw i zobowiązań będzie wywoływała skutek z chwilą pisemnego powiadomienia o jej dokonaniu Nabywcy. Do skuteczności cesji nie jest w przyszłości wymagana żadna dodatkowa zgoda lub oświadczenie. -----
7. Deweloper ma prawo cesji wierzytelności i przeniesienia długów wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej, będącej spółką zależną od Dewelopera, pod warunkiem, że cesjonariusz nabedzie własność nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 niniejszego aktu i będzie kontynuował realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na co Nabywcy wyrażają niniejszym zgodę.-----

## § 13

### Doręczenia

1. Wszelkie zawiadomienia i inne formy korespondencji doręczane w związku ze sprawami przewidzianymi niniejszą Umową będą sporządzane na piśmie i doręczane osobiście lub przesyłane pocztą poleconą, kurierem za potwierdzeniem odbioru (pocztą tradycyjną) lub pocztą elektroniczną. -----
2. Strony ustalają następujące obowiązujące adresy każdej z nich dla celów niniejszej Umowy, -----
  - a) dla Dewelopera: adres ..., oraz adres do korespondencji elektronicznej: ...-----
  - b) dla Nabywcy: adres: ... oraz adres do korespondencji elektronicznej: ... -----  
zawiadomienia pocztą tradycyjną i elektroniczną traktowane są równorzędnie.-----
3. Deweloper i Nabywca zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego informowania się o każdej zmianie jej adresu, jaka nastąpi do dnia zawarcia niniejszej Umowy. Zmiana adresu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.-----
4. Deweloper i Nabywca ustalają, że ten ostatni uprawniony jest do wizytowania budowy przed oddaniem budynków do użytkowania nie częściej niż dwukrotnie i to po wykonaniu stanu surowego zamkniętego, w szczególności w okresie wykonywania instalacji wewnętrznych i po uprzednim uzgodnieniu terminu wizyty na budowie. -----

### § 14

#### Postanowienia końcowe

1. Strony potwierdzają, że Umowa niniejsza jest kompletna, a Strony nie dokonywały żadnych ustaleń, które nie byłyby zawarte w niniejszej Umowie. -----
2. Nabywca potwierdza, że treść Umowy została z nimi indywidualnie uzgodniona to jest została przez nich przyjęta bez uwag lub zmieniona w trybie negocjacji Stron, a jej postanowienia zostały przez Strony umowy indywidualnie uzgodnione. -----
3. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w §4 ust. 4 oraz §13 ust. 2 i 3 Umowy.-----
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie oraz w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i Ustawy o Własności Lokali.-----
5. Notariusz poinformowała Strony o treści przepisów ustaw wskazanych w §1 ust. 8 i 9 oraz o niektórych przepisach ustawy z dnia 29.08.1997 roku o ochronie danych osobowych.-----

6. Deweloper ma prawo przetwarzania danych osobowych Nabywcy w zakresie koniecznym do realizacji niniejszej Umowy, stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. -----
7. Spory mogące powstać na tle niniejszej Umowy będą rozpoznawane przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny. -----
8. Wszelkie opłaty (np. notarialne, sądowe, koszty wypisów oraz wpisów w księdze wieczystej) związane z zawarciem niniejszej Umowy ponoszą Strony po połowie. Koszty umowy zawarcia Umowy Przeniesienia Własności ponosi Nabywca.-----
9. Wobec zawarcia dokumentowej niniejszym aktem Umowy jej strony wnoszą, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. *Pravo o notariacie*, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosku wieczystoksięgowego** obejmującego następujące żądanie skierowane do:-----
- Sądu Rejonowego w Wieliczce, VII Wydziału Ksiąg Wieczystych o treści: - wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr KR2I/00027293/0 oraz wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr KR2I/00005387/6, roszczeń o wybudowanie Budynku w Segmencie ... obejmującego ... budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego nr .../... i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy w osobie ... wynikającego z powyższej Umowy.-----
10. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z załącznikami do niniejszej Umowy wymienionymi poniżej, które stanowią integralną część Umowy:-----
- a) Załącznik nr 1 - Plan Lokalu Mieszkalnego,-----
  - b) Załącznik nr 2 - Decyzja budowlana, -----
  - c) Załącznik nr 2a - Wniosek/decyzja w zakresie zmiany Inwestora, -----
  - d) Załącznik nr 3 - Projekt zagospodarowania terenu w ramach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
  - e) Załącznik nr 4 - Standard wykończenia Budynków oraz Lokalu Mieszkalnego oraz części wspólnych Nieruchomości Wspólnej, -----
  - f) Załącznik nr 5 - Prospekt Informacyjny, -----
  - g) Załącznik nr 6 – Decyzje zezwolenia na usunięcie drzew, -----
  - h) Załącznik nr 7 – Plan nasadzeń zastępczych, -----
  - i) Załącznik nr 8 - Uchwała, -----
  - j) Załącznik nr 9 - Wzór oświadczenia woli o odstąpieniu od Umowy,-----

- k) Załącznik nr 10 - Wzór oświadczenia w przedmiocie zgody Dewelopera na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy Deweloperskiej. -----
11. Do Umowy także okazano względnie przedłożono: wydruki z ksiąg wieczystych nr KR2I/00027293/0, KR2I/00005387/6, informacje odpowiadające aktualnym odpisom z rejestru przedsiębiorców, dla spółki ... z dnia ...r., pełnomocnictwo numer Rep. A .../2017r.-----
12. Pouczony treści art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Nabywca wyraża zgodę na włączenie do Umowy Deweloperskiej zmiany, jaka zaszła pomiędzy doręczeniem mu prospektu informacyjnego i wzoru umowy, a treścią niniejszej Umowy polegającej na: -----
- a) *(Wpisać, jeśli występują)*

### Opłaty:

1. Niniejsza Umowa deweloperska dokumentowana niniejszym aktem notarialnym nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych jako niewymieniona w art. 1 ustawy z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 roku poz. 626 ze zm.). -----
2. Pobrano:-----
- a/ wynagrodzenie notariusza** z §§ 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U.2013.237 ze zm.) w kwocie ...,00 zł powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z art. 46 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U.2016.710) według stawki 23% w kwocie ...,00 zł, -----
- b/ wynagrodzenie notariusza** z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U.2013.237 ze zm.) za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (wpisane pod odrębnym numerem Repertorium A.) w kwocie ...,00 zł powiększone o należny podatek od towarów i usług od tej kwoty, zgodnie z art. 46 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U.2016.710) według stawki 23% w ...,00 zł,-----
- c/ opłatę sądową** od wniosku wieczystoksięgowego złożonego na podstawie tego aktu notarialnego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626<sup>4</sup> k.p.c., wpisaną pod wskazanym wyżej w punkcie c) odrębnym numerem Repertorium A., które zastępuje jej ewidencję, wnoszoną przez nabywcę gotówką przed sporządzeniem niniejszego aktu: na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j.Dz.U.2016.623) pobrano po myśli art. 43 ust. 3, kwoty ...,00 zł,-----
- razem: ...,00 zł to jest łącznie: ...,00 (...) złotych.** -----



Nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnych, gdyż umowa deweloperska nie podlega dyspozycji przepisów ustawy z dnia 09.09.2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 nr 101 poz. 649). -----

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

WZOR