

WZÓR

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. ... działający w imieniu i na rzecz Dewelopera, Spółki M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w Warszawie oświadcza: -----

- że w księdze wieczystej **Kw. nr PL1O/00005066/9 (PL jeden O / zero zero zero zero pięć zero sześć sześć / dziewięć)** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr **2280 (dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt)** identyfikator działki 142801_1.0011.2280 o powierzchni 761 (siedemset sześćdziesiąt jeden) metrów kwadratowych położonej w obrębie 0011 Sochaczew Boryszew miejscowości Sochaczew przy ulicy 15 Sierpnia gminy Sochaczew Miasto powiatu sochaczewskiego województwa mazowieckiego zwana dalej jako „**Nieruchomość**” bądź „**Grunt**” Spółka M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w Warszawie, REGON 382711618, KRS: 0000894535 wpisana jest właścicielem - na podstawie: umowy sprzedaży zawartej w akcie notarialnym sporządzonym przez Jolantę Teresę Demczyszyn – Stachowską – Notariusza w Sochaczewie dnia 05 lutego 2025 roku za numerem Repertorium A 738/2025 i umowy ... zawartej w akcie notarialnym sporządzonym przez Jolantę Teresę Demczyszyn – Stachowską – Notariusza w Sochaczewie dnia ... 2025 roku za numerem Repertorium A .../2025 oraz, że w oraz, że w dziale I-O tej księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku wieczysto księgowym zarejestrowanym w prowadzonym przez tenże Sąd dzienniku ksiąg wieczystych pod numerem: **Dz. Kw. / PL1O / 5931 / 25 / 1** z dnia 16 lipca 2025 roku – o sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, w działach III i IV tejże księgi wieczystej wpisów nie ma, -----

przy czym ... działający w imieniu i na rzecz Dewelopera, Spółki M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w Warszawie nadto oświadcza, że przedmiotowa wzmianka o wniosku wieczysto księgowym zarejestrowanym w prowadzonym przez tenże Sąd dzienniku ksiąg wieczystych pod numerem: **Dz. Kw. / PL1O / 5931 / 25 / 1** z dnia 16 lipca 2025 roku – o sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości dotyczy wniosku wieczysto księgowego; -----

- że w księdze wieczystej **Kw. nr PL1O/00005065/2 (PL jeden O / zero zero zero zero pięć zero sześć pięć / dwa)** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr **2281 (dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt jeden)** identyfikator działki 142801_1.0011.2281 o powierzchni 760 (siedemset sześćdziesiąt) metrów kwadratowych położonej w obrębie 0011 Sochaczew Boryszew miejscowości Sochaczew przy ulicy 15 Sierpnia gminy Sochaczew Miasto powiatu sochaczewskiego województwa mazowieckiego zwana dalej jako „**Nieruchomość**” bądź „**Grunt**” Spółka M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w

Warszawie, REGON 382711618, KRS: 0000894535 wpisana jest właścicielem - na podstawie: przedwstępnej umowy sprzedaży przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich sprzedaży oraz oświadczeń zawartych w akcie notarialnym sporządzonym przez Jolantę Teresę Demczyszyn – Stachowską – Notariusza w Sochaczewie dnia 05 lutego 2025 roku za numerem Repertorium A 734/2025 i umowy ... zawartej w akcie notarialnym sporządzonym przez Jolantę Teresę Demczyszyn – Stachowską – Notariusza w Sochaczewie dnia ... 2025 roku za numerem Repertorium A ../2025 oraz, że w działach III i IV tejże księgi wieczystej wpisów nie ma; -----

Deweloper nadto oświadcza:-----

- że treść wyżej opisanych ksiąg wieczystych **Kw. nr PL1O/00005066/9 i Kw. nr PL1O/00005065/2** zgodna jest z rzeczywistym stanem prawnym oraz, że wpisy te są prawomocne; -----

- że powyższa Nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy oraz wolna jest od wszelkich innych nieujawnionych w księgach wieczystych długów i ciężarów oraz wszelkich ograniczeń w rozporządzaniu na rzecz osób trzecich, w tym roszczeń osób trzecich, zatem Deweloper nie jest stroną innych umów, w tym przedwstępnych, z których wynikałoby jego zobowiązanie do zbycia, bądź innego rozporządzenia przedmiotem tego aktu - na rzecz osób innych niż Nabywca, a ponadto zapewnia, że nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, ani egzekucyjne, które mogłyby mieć wpływ na ważność niniejszych czynności, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej; -----

- że z załączonego do oryginału aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A .. zaświadczenia o przeznaczeniu terenu wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta Sochaczew przez Urząd Miejski w Sochaczewie dnia 11 sierpnia 2025 roku za numerem GPA.6727.1.289.2025 działki nr nr: **2280 i 2281** położone w Sochaczewie przy ulicy 15 Sierpnia leżą na terenie, na którym występuje sytuacja braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - że z załączonego do oryginału aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A .. zaświadczenia wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta Sochaczew przez Urząd Miejski w Sochaczewie dnia 11 sierpnia 2025 roku za numerem GPA.6727.3.320.2025 działki nr nr: **2280 i 2281** położone w Sochaczewie przy ulicy 15 Sierpnia obrębem ewidencyjnym Sochaczew Boryszew nie znajdują się w obszarze zdegradowanym, ani w obszarze rewitalizacji oraz nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji wyznaczonych Uchwałą Nr XXXIV/363/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 16 grudnia 2022; -----

- że z załączonego do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A .. zaświadczenia wydanego z upoważnienia Starosty Sochaczewskiego przez Starostwo Powiatowe w Sochaczewie dnia ... 2025 roku za nr ... wynika, że dla działek nr nr: **2280 i 2281** położonych w obrębie geodezyjnym Sochaczew Boryszew gminy Sochaczew Miasto brak jest aktualnych uproszczonych planów urządzania lasu oraz nie była wydana decyzja, o której mowa w art. 19. ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach

(tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku poz. 567), z uwagi na fakt, iż na tychże działkach brak jest użytków leśnych; -----

- że stosownie do okazanego do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A .. wrysu z mapy ewidencyjnej wraz wypisem z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Sochaczewskiego dnia 01 sierpnia 2025 roku za nr Kancelaryjnym: GN.6621.2.2120.2025 dla działki nr **2280** wynika, że działka ta stanowi tereny mieszkaniowe – B; -----

- że stosownie do okazanego do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A .. wrysu z mapy ewidencyjnej wraz wypisem z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Sochaczewskiego dnia 01 sierpnia 2025 roku za nr Kancelaryjnym: GN.6621.2.2121.2025 dla działki nr **2281** wynika, że działka ta stanowi tereny mieszkaniowe – B; -----

- że Deweloper nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 111 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 707), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy; -----

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

- że w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 775 z późniejszymi zmianami); -----

- że Spółka M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w Warszawie jest Deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 695 z późniejszymi zmianami) (zwana dalej jako „**Ustawa Deweloperska**”) i **wszystkie wymogi tejże ustawy, w tym wynikające z jej art. 19a zostały przez Spółkę wypełnione**, a umowa deweloperska dokumentowana niniejszym aktem notarialnym zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w tejże ustawie; -----

- że do oryginału wyżej wymienionego aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A ... załączono Protokół z Zebrania Wspólników M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w Warszawie odbytego dnia roku obejmującego – między innymi - Uchwałę Nr ..., z której wynika zgoda na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym wraz z listą obecności na tymże Zebraniu. -----

2. Deweloper zobowiązuje się zrealizować Zadanie Inwestycyjne stanowiące Etap I Przedsięwzięcia Deweloperskiego - pod nazwą - objęte umowami deweloperskimi zapoczątkowanymi aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej Kancelarii dnia ... roku za numerem Repertorium A ... - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną - na terenie przedmiotowych działek

nr nr: **2280 i 2281** położonych w Sochaczewie przy ulicy 15 Sierpnia, kategoria obiektu XIII - na podstawie wydanej w dniu 31 marca 2025 roku przez Starostę Sochaczewskiego ostatecznej Decyzji Nr 217.2025 AB.6740.147.2025.JD w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowego budynku (zwane dalej jako „**Przedsięwzięcie**”) -----

jednocześnie oświadczając, że powyższa decyzja jest ostateczna i nie została zaskarżona oraz nie toczy się żadne postępowanie mające na celu jej uchylenia lub zmianę i Deweloper zobowiązuje się do zrealizowania Przedsięwzięcia zgodnie z wydaną Decyzją, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego ustępu oraz postanowień § 13 ust. 10.

Deweloper zobowiązuje się zrealizować Zadanie Inwestycyjne w następujących ETAPACH: -----

„I. ETAP – ... % Data Zakończeniar.

.....

.... ETAP - ... % Data zakończeniar.

1. Zagospodarowanie terenu , odbiory.”

obejmujące budynek mieszkalny wielorodzinny nie/podpiwniczony, 4 (cztero) kondygnacyjny wyposażony instalacje: elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania z kotła grzewczego gazowego, wentylację grawitacyjną. -----

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

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

2. Przedmiotowy budynek wybudowany zostanie wraz z układem dróg wewnętrznych oraz instalacją oświetlenia, deszczową oraz zagospodarowaniem terenu i

naziemnymi miejscami postojowymi przed budynkiem, przy czym w obrębie Nieruchomości zapewniono 1 (jedno) miejsce postojowe przed budynkiem dla osób niepełnosprawnych („Budynek”).-----

3. Teren inwestycji - działki nr nr: **2280 i 2281???** posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.-----

4. Deweloper oświadcza, że zamierza finansować Przedsięwzięcie ze środków..... -----

5. *Stosownie do przepisów Ustawy Deweloperskiej w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Sochaczewie z siedzibą w Sochaczewie, adres: 96 – 500 Sochaczew ulica Władysława Reymonta nr 18 wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za KRS 0000166084, NIP 8370008015, REGON 000509353 (zwanym dalej „Bankiem”) dnia ... roku Umowa o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr ... (zwaną dalej „Umową”), z której – między innymi - wynika, że : -----*

- Bank otwiera na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze ..., w walucie PLN, zwany dalej „OMRP”, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otwiera, po spełnieniu przez Powiernika warunków, o których mowa w ust. 2. w terminie 2 dni roboczych od dnia spełnienia warunków, powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w Wykazie ewidencyjnych OMRP stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP, -----

- Warunkiem otwarcia OMRP jest posiadanie przez Powiernika w Banku bieżącego rachunku rozliczeniowego z dostępem do systemu bankowości internetowej. Postanowienia dotyczące zasad korzystania i silnego uwierzytelniania Powiernika w systemie bankowości elektronicznej określa Regulamin otwierania i prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych. Powiernik zobowiązuje się do posiadania bieżącego rachunku rozliczeniowego w Banku przez cały okres obowiązywania Umowy. Warunkiem otwarcia rachunku ewidencyjnego OMRP jest złożenie przez Powiernika w Banku Informacji o Powierzającym sporządzonej zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy oraz złożenie dla Powierzającego Oświadczenia o zawarciu umowy wskazanej w §1 ust. 2-4 podpisanego przez Powiernika i Powierzającego, -----

- Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 lub do

zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w niniejszej Umowie, -----

- Powiernik zobowiązuje się do przekazania Informacji o Powierzającym sporządzonej zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy oraz do złożenia w Banku dla każdego Powierzającego Oświadczenia o zawarciu umowy wskazanej w § 1 ust. 2-4 podpisanego przez Powiernika i Powierzającego w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy wskazanej w § 1 ust. 2-4. Oświadczenie o zawarciu umowy stanowi załącznik nr 3 do Umowy, -----

- Powiernik zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 poprzez złożenie w Banku nowego Oświadczenia o zawarciu umowy, jeżeli zmiana dotyczy informacji zawartych w oświadczeniu oraz na piśmie, jeżeli zmiana dotyczy innych postanowień umowy wskazanej w § 1 ust. 2-4 w terminie 3 dni od dnia zaistnienia takiego zdarzenia, -----

- na każde żądanie Banku Powiernik jest zobowiązany złożyć niezwłocznie w Banku wypis aktu notarialnego stanowiącego umowę, o której mowa w § 1 ust. 2-4 lub wypis aktu notarialnego stanowiącego zmianę umowy, -----

- Powiernik w treści umowy, o której mowa w §1 ust. 2-4 przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 1 do Umowy. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym. Powiernik ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego Powierzającego ewidencyjnego numeru OMRP w umowie, o której mowa w § 1 ust. 2-4 oraz w Oświadczeniu o zawarciu umowy, -----

- środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocenowane, -----

- Powiernik zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP, -----

- Powiernik zobowiązuje się do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, -----

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

- wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe, -----

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

- w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie oraz dopłaty

wnoszone przez Nabywców, stanowią osobną masę upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim. Sposób postępowania ze środkami zgromadzonymi od Nabywców na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera będzie zgodny z przepisami ustawy Prawo upadłościowe.-----

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

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

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

- zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po dostarczeniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,-----

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

- zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43) Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o

odstąpieniu od umowy deweloperskiej,-----

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

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

Deweloper nadto oświadcza, że:-----

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

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

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

d) Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej.-----

5. Deweloper oświadcza, że stosownie do art. 49 Ustawy Deweloperskiej uiszcza składki na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. Podstawą do wyliczenia składki jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Aktualna wysokość składki na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ustalona na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz

Gwarancyjny wynosi od Dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

0,45% ???-----

6. Prawo Spółki do Nieruchomości, o których wyżej mowa, będzie obciążane roszczeniami osób trzecich dotyczącymi wybudowania na powyższym Gruncie Budynku i przeniesienia na te osoby własności znajdujących się w tym Budynku lokali, wynikającymi z zawartych przez Spółkę notarialnych umów deweloperskich. Roszczenia ujawniane są w dziale III księgi wieczystej, przy czym żadne z powyższych roszczeń przysługujących innym osobom, nie odnosi się do Lokalu będącego przedmiotem tej umowy; poza powyższymi w dziale III ksiąg wieczystych nie ma ujawnionych innych praw czy ciężarów, z wyjątkiem opisanych ograniczonych praw rzeczowych, w dziale IV ksiąg wieczystych brak jest ????? wpisów.-----

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

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

1.1. Lokal mieszkalny oznaczony symbolem **M-** (**M -**) usytuowany na ... (...) kondygnacji – ... (...) piętrze składający się z ... (...) pokoju o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, ... (...) pokoju o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, ... (...) salonu z aneksem kuchennym o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, przedpokoju o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, wc o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego i łazienki o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, do którego przylega balkon o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego,-----

zwany dalej „**Lokalem mieszkalnym**” -----
oraz

lokal użytkowy – komórka lokatorska oznaczona symbolem **KL...** (**KL ...**) usytuowany na ... (...) kondygnacji – ... (...) piętrze o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, -----

zwany dalej „**Lokalem użytkowym**”, -----
i

lokal użytkowy – garaż oznaczony symbolem **G...** (**G ...**) usytuowany na ... (...) kondygnacji – ... (...) piętrze o planowanej powierzchni ... (...) metra kwadratowego, --

zwany dalej „**Lokalem użytkowym**”, -----
zaś łącznie zwane dalej odpowiednio „**Lokalami**” lub „**Lokalem**”. -----

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

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

...(MP – ...).-----

§ 3. ZOBOWIĄZANIA STRON

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

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

3. Nabywca oświadcza, że nabycia dokona **za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską, w jakiej pozostają**
lub

za fundusze pochodzące z jego majątku osobistego - do swojego majątku osobistego, przy czym Nabywca oświadcza, że w jego związku małżeńskim obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej wprowadzonym umową majątkową małżeńską objętą aktem notarialnym sporządzonym ... w dniu ... roku za Repertorium A nr ..., przy czym nadto oświadcza, że od dnia sporządzenia tejże umowy do chwili obecnej przedmiotowy ustrój majątkowy nie uległ zmianie.----

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

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

6. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa była poprzedzona Umową rezerwacyjną nr: zawartą dnia ... roku, na podstawie której Deweloper zobowiązał się do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Lokalu, którego **cena 1 (jednego) metra kwadratowego powierzchni użytkowej wynosi brutto ... (...) złotych**, w tym podatek VAT w wysokości określonej przepisami tj. wedle stawki 8%. W związku z powołaną umową rezerwacyjną Nabywca dokonał wpłaty na rachunek bankowy

Dewelopera opłaty rezerwacyjnej w kwocie złotych, co Deweloper potwierdza. Opłata rezerwacyjna zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4. poniżej. --

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

§ 4. CENA

1. Strony ustalają, że - ustalona w powyższej umowie rezerwacyjnej - cena brutto nabycia Lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i praw opisanych w § 2 („Cena”), z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu, łączną kwotę **brutto ... (...) złotych** która zawiera kwotę podatku VAT w wysokości określonej przepisami tj. wedle stawki 8%. -----

2. Z powyższej Ceny Nabywca zapłacił już Deweloperowi kwotę, jako opłatę rezerwacyjną w związku z umową rezerwacyjną, o której mowa w § 3. ust. 6., co potwierdza Deweloper i odbiór tejże kwoty kwituje. Deweloper zobowiązuje się przekazać powyższą opłatę rezerwacyjną w terminie ... (..) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej na indywidualny rachunek Nabywcy, wskazany poniżej. Pozostałą część ceny, to jest kwotę **złotych**, Nabywca zobowiązuje się zapłacić w następujący sposób:-----

3. Całą powyższą Cenę wskazaną w ust. 1 powyżej w kwocie ... **złotych**. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi w następujących ratach, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego:-----

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

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

...
przy czym jeśli w terminach wskazanych pod lit. a) – ...) powyżej nie dojdzie do zakończenia wskazanych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zapłata odpowiedniej raty nastąpi w terminie do 3 (trzech) dni od otrzymania przez Nabywcę informacji od Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

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

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

a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokali będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę

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

b) cena brutto uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług VAT (zwaną dalej „**Stawką VAT**”) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej i Strony postanawiają, że w razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę ceny brutto, kolejna część ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT, zostanie odpowiednio zmieniona, to jest zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT, w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 stosuje się odpowiednio. -----

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

6. Jeśli Nabywca odstąpi od Umowy w przypadkach określonych w § 4 ust. 4

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

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

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

§ 5.

TERMINY I PROCEDURA ODBIORU

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

2. Deweloper zobowiązuje się wydać Nabywcy Lokale, a Nabywca zobowiązuje się je odebrać, w terminie do dnia roku.-----

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

4. Z przeprowadzonego odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru podpisany przez Nabywcę i Dewelopera, jak również przekazana zostanie Nabywcy instrukcja użytkowania Przedmiotu Umowy, co do której Nabywca zobowiązuje się do jej przestrzegania po uprzednim obowiązkowym zapoznaniu się z jej treścią. W wyżej opisanym protokole odbioru, Nabywca może zgłosić wady przedmiotu umowy. W protokole odnotowuje się odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.-----

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

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

uznać wady.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. Jeżeli wada Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie

od dnia podpisania protokołu, o którym mowa powyżej, do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przymierzanej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Postanowienia wskazane w ust. 5-9 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 5 i 7, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

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

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

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

§ 6.

ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ

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

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

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

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

§ 7.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----
- a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,-----
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,-----

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

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

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----

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

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

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

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania za wstrzymanie Lokali ze sprzedaży w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do

uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

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

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

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

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

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

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku niedopełnienia przez Nabywcę obowiązku o którym mowa w zdaniu wcześniejszym, Deweloper (po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa w zdaniu wcześniejszym) będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Nabywcę zryczałtowanego odszkodowania w wysokości: 10.000,- (dziesięć tysięcy) złotych.-----

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

umowy.-----

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

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

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

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

opisaną w §4 ust. 5 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym § 7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio,-----

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

§ 8.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEWELOPERA

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

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

§ 9.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ NABYWCY

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

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

§ 10.

UPRAWNIENIA INFORMACYJNE NABYWCY

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

2. Nabywca ma prawo do wizyty na terenie budowy w trakcie organizowanych

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

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

§ 11.

RĘKOJMIA

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

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

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

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

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

§ 12.

ZARZĄD CZĘŚCIAMI WSPÓLNYMI NIERUCHOMOŚCI

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

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

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

§ 13.

USTALENIA DODATKOWE

1. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę, na dokonanie przez Dewelopera podziału do używania nieruchomości, w ten sposób, że wspólnej właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało bezterminowo, na zasadach wyłączności, bezpłatnie prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej przyległej do tegoż Lokalu oraz przyległych do tegoż Lokalu tarasów na parterze i balkonów na piętrze, o których mowa w § 2 ust. 2. -----

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

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

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

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

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

4. Deweloper zastrzega sobie prawo wprowadzenia w Lokalu, jak również w zagospodarowaniu terenu niewielkich zmian w trakcie robót wynikających ze wskazań nadzoru autorskiego lub innych koniecznych zmian, które nie pogarszają standardu przedmiotu niniejszej umowy, a są racjonalnie konieczne w toku prowadzenia robót

budowlanych, przy czym dopuszcza się łączenie lub podział lokali w obrębie Przedsięwzięcia, w tym poprzez włączenie części nieruchomości wspólnej, w tym zmian wprowadzonych na wniosek poszczególnych nabywców lokali i związaną z tym zmianę ilości miejsc postojowych, a ostateczna wielkość udziału w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona przy uwzględnieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.-----

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

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

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

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

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

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

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

10. Nabywca oświadcza, że w Umowie Przyrzeczonej wyrazi nieodwołalną zgodę na dysponowanie przez Dewelopera lub podmiot przez Dewelopera wskazany nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 682 z późniejszymi zmianami), w tym na wypadek istotnej i uzasadnionej potrzeby uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę po zawarciu przez Strony Umowy Przyrzeczonej, z zastrzeżeniem, iż zmiany i prowadzone prace budowlane nie będą dotyczyły przedmiotu tej umowy ani nieruchomości wspólnej, z wyjątkiem znajdujących się na niej dróg wewnętrznych

obsługujących Przedsięwzięcie Deweloperskie. Zgoda wygasa wraz z zakończeniem prac budowlanych prowadzonych w ramach realizacji sąsiadujących z Nieruchomością przedsięwzięć lub prac budowlanych w obrębie nieruchomości sąsiednich.-----

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

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

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

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

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

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

17. Nabywca w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę na przeniesienie na rzecz

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

18. Nabywca w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę i udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do wszelkich czynności jakie okażą się niezbędne do zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z nabyciem Lokalu w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do ustawy o własności lokali, w szczególności do ustalenia w drodze umowy, o której mowa w art. 3 ust. 7 Ustawy o własności lokali, wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, w tym związanego z Lokalem, a ponadto do wzięcia udziału w Zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej z prawem głosu, którego przedmiotem porządku obrad będzie powzięcie uchwały w sprawie zmiany wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, po uzyskaniu wypisów z kartoteki budynków i lokali uwzględniających powierzchnię wszystkich lokali wyodrębnianych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz do złożenia związanych z tym stosownych wniosków wieczystoksięgowych, przy czym Nabywca wyrazi zgodę, aby Deweloper był uprawniony do działania w imieniu pozostałych współwłaścicieli oraz do działania jako strona czynności oraz był uprawniony do ustanawiania w tym zakresie dalszych pełnomocników, a nadto pełnomocnictwo to będzie nieodwołalne oraz nie wygaśnie na wypadek śmierci mocodawcy, z zastrzeżeniem, że Nabywca nie będzie ponosił jakichkolwiek kosztów związanych z ujawnieniem zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej we właściwych rejestrach (księgi wieczyste, ewidencja gruntów), a Deweloper zobowiązany będzie niezwłocznie powiadomić Nabywcę o dokonanej zmianie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.-----

§ 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

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

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

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

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

7. Deweloper oświadcza, że od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, nie zaszły żadne zmiany w zakresie informacji w

nich zawartych, z wyjątkiem zmian wyróżnionych w Prospekcie Informacyjnym poprzez wskazanie w przypisach daty wprowadzenia zmiany, a Nabywca wyraża zgodę na włączenie do treści Umowy tych zmian.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 15.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH I CESJA WIERZYTELNOŚCI

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

- administratorem danych jest Bank,-----
- dane zbierane są w związku z udzielonym pełnomocnictwem i mogą być wykorzystane do celów związanych z działalnością Banku,-----
- zebrane dane mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie Prawo bankowe,-----
- przysługuje mu prawo dostępu do treści jego danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych,-----
- podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z powyższych postanowień.-----

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

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

§ 16.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych jest M-2 Orliński Spółka jawna z siedzibą w Warszawie. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia i realizacji postanowień niniejszej umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest umowa. Informuje się, iż prawnie usprawiedliwionym celem przetwarzania danych osobowych w związku z zawarciem umowy są obecnie obowiązujące przepisy prawa. Dane osobowe mogą być przekazywane organom publicznym na mocy obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe mogą być ujawniane procesorom, czyli podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Administratora Danych Osobowych. Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego. Dane osobowe zawarte w umowie przetwarzane będą przez okres trwania umowy, a następnie tak długo jak wynika to z przepisów prawa lub prawnie uzasadnionego interesu Administratora. Szczegółowe okresy przechowywania przewidziane są m.in. w przepisach podatkowych, prawa cywilnego i przepisach o rachunkowości. Informuje się o prawie dostępu do swoich danych

osobowych, prawie do ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania. Informuje się o prawie wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych a także do prawa przenoszenia danych. Informuje się o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego. Organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2 w Warszawie. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało brakiem zawarcia umowy oraz realizacji jej postanowień. Informuje się, iż w procesie realizacji umowy nie występuje i nie są podejmowane decyzje w oparciu o zautomatyzowane profilowanie. Administrator danych nie przewiduje zmiany celu przetwarzania danych osobowych.-----

§ 17. DOKUMENTY

Do umowy załączono:-----

- Plan Lokali – **Załącznik nr 1**,-----
- Prospekt Informacyjny Przedsięwzięcia wraz z załącznikami – **Załącznik nr 2**,--
- Standard wykończenia Lokalu – **Załącznik nr 3**,-----
- Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego - **Załącznik nr 4**. -----

§ 18. WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy, Strony żądają, aby Notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1001 z późniejszymi zmianami) złożyła za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek wieczysto – księgowy treści następującej: -----

1) o dokonanie w dziale III powyższej księgi wieczystej **Kw. nr PL1O/00005066/9** – wpisu **roszczenia** na rzecz ... - wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym; -----

2) o dokonanie w dziale III powyższej księgi wieczystej **Kw. nr PL1O/00005065/2** – wpisu **roszczenia** na rzecz ... - wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym. -----

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

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

- spoczywającym na stronach czynności notarialnej obowiązku poprawienia lub uzupełnienia wniosku - stosownie do art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, -----
- możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o wpisie bądź też żądania doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego. - stosownie do art. 626¹⁰ § 1¹ i 1² Kodeksu postępowania cywilnego, -----

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

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

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

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

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

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

b) taksa notarialna w kwocie 200,- złotych, na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 1473 z późniejszymi zmianami), powiększona o podatek od towarów i usług 23% w kwocie 46,- złotych na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 775 z późniejszymi zmianami), za złożenie wniosku wieczysto księgowego. -----

§ 19.

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

b) podatku VAT - 23 % na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 775 z późniejszymi zmianami).....zł ...

zł ...

Słownie: -----

Niniejsza czynność nie jest przedmiotem podatku od czynności cywilnoprawnych stosownie do ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z

2024 roku poz. 295 z późniejszymi zmianami). -----

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

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany