

Repertorium A Nr ...../2019

## AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego stycznia dwa tysiące dziewiętnastego roku (08-01-2019) \_\_\_\_\_  
w Kancelarii Notarialnej we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11/3 przed notariuszem \_\_\_\_\_

.....

stawili się: \_\_\_\_\_

1. .... , syn ..... i ..... , \_\_\_\_\_

(dowód osobisty ..... ważny do dnia ..... roku) , \_\_\_\_\_

PESEL ..... . \_\_\_\_\_

zamieszkały ....-..... ..... . \_\_\_\_\_

- stawający pod 1/ oświadcza, że: \_\_\_\_\_

a/ przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: LOKUM Sylwia Woźnicka, Paweł Zieliński Spółka Jawna z siedzibą w Środzie Wlkp. (adres: 63-000 Środa Wlkp., Osiedle Prymasa Wyszyńskiego 5), NIP 7891621806, REGON 634608653 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000304649, zwanej dalej Spółką Jawną, jako Wspólnik tej Spółki, którego uprawnienie do jej samodzielnej reprezentacji wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień ..... 2019 roku na godz. ....:.....:....., który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci, \_\_\_\_\_

b/ Spółka nadal istnieje, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców do dnia dzisiejszego włącznie nie uległ zmianie, że Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, ani nie zostało wszczęte wobec niej postępowanie objęte przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1508 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2344), a w szczególności nie ogłoszono wobec Spółki upadłości, \_\_\_\_\_

c/ Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278), natomiast jest przedsiębiorcą Europejskiego Obszaru Gospodarczego w rozumieniu art. 8 ust. 2 tej ustawy, a jej Wspólnikami są posiadający obywatelstwo polskie i ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Sylwia Woźnicka, PESEL ..... i Paweł Zieliński, PESEL ..... \_\_\_\_\_

**- Spółka Jawna zwana jest dalej Deweloperem** \_\_\_\_\_

2. .... , syn ..... i ..... \_\_\_\_\_

(..... ważny do dnia ..... roku) , \_\_\_\_\_

PESEL ..... . \_\_\_\_\_

zamieszkały ....-..... ul. .... . \_\_\_\_\_

**- zwany dalej Nabywcą** \_\_\_\_\_

Tożsamość osób stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dokumentów tożsamości Rzeczypospolitej Polskiej, których rodzaje, serie, numery i daty ważności powołano przy nazwiskach. \_\_\_\_\_

**art. 22 ust. 1 pkt 1 Ustawy**

## **UMOWA DEWELOPERSKA**

**zawarta w trybie przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1468 ze zm.), zwanej dalej Ustawą**

**art. 22 ust. 1 pkt 2 Ustawy**

§ 1.

1. Strony zgodnie ustalają cenę nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zwanego dalej zamiennie Lokalem Mieszkalnym, albo Lokalem - bliżej opisanego w § 4 tego aktu na kwotę ..... Cena zawiera podatek od towarów i usług VAT wyliczony zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent).\_\_\_\_\_

2. Cena nabycia ustalona została dla lokalu, o powierzchni użytkowej określonej na podstawie projektu budowlanego, przy zastosowaniu stawki w wysokości ..... łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy).\_\_\_\_\_

3. Cena nabycia nie podlega waloryzacji.\_\_\_\_\_

4. Zmiana ceny nabycia określonej w ust. 1 może nastąpić wyłącznie, gdy nastąpi zmiana:\_\_\_\_\_

a/ powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego - w tym przypadku, jeśli w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 tego aktu cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia,\_\_\_\_\_

b/ wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT - w tym przypadku Cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, a strony zobowiązane będą odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, przy czym Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy o zmianie Ceny najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem ustalonym do zapłaty przez Nabywcę kolejnej transzy Ceny zgodnie z Harmonogramem Płatności.\_\_\_\_\_

**art. 22 ust. 1 pkt 3 Ustawy**

§ 2.

1. Deweloper oświadcza, że:\_\_\_\_\_

- jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Środa Wlkp. przy ulicy Topolskiej, gmina Środa Wlkp., powiat średzki, woj. wielkopolskie, stanowiącej działki numery geodezyjne 87/3, o obszarze 1.95.25 ha (jeden hektar dziewięćdziesiąt pięć arów dwadzieścia pięć metrów kwadratowych) i 87/6, o obszarze 1.54.38 ha (jeden hektar

pięćdziesiąt cztery ary trzydzieści osiem metrów kwadratowych), o łącznym obszarze 3.49.63 ha (trzy hektary czterdzieści dziewięć arów sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1D/00048323/0, zwanej dalej zamiennie Nieruchomością, bądź Nieruchomością Wspólną,

- wpis własności Nieruchomości na jego rzecz nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 maja 2011 roku Repertorium A Nr 4409/11 tej Kancelarii oraz odpisu zupełnego z rejestru przedsiębiorców z dnia 8 sierpnia 2013 roku,

- w dziale I S-P księgi wieczystej PO1D/00048323/0 wpisane jest:

a/ uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość objętą księgą wieczystą PO1D/00004498/7 i to na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1D/00048323/0,

- dział I S-P księgi wieczystej PO1D/00048323/0 innych wpisów nie wykazuje,

- w dziale III księgi wieczystej PO1D/00048323/0 wpisane są:

a/ wzmianki o wnioskach i roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich - nie dotyczą one Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy,

b/ ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość objętą księgą wieczystą PO1D/00048323/0 i to na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1D/00004498/7,

c/ ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu urządzeń i linii elektroenergetycznej na rzecz Spółki pod firmą: ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu,

- dział III księgi wieczystej PO1D/00048323/0 innych wpisów nie wykazuje,

- w dziale IV księgi wieczystej PO1D/00048323/0 wpisane są:

a/ hipoteka umowna do kwoty 1.300.000 zł (jeden milion trzysta tysięcy złotych),

b/ hipoteka umowna do kwoty 2.100.000 zł (dwa miliony sto tysięcy złotych),

c/ hipoteka umowna do kwoty 350.000 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) -

- wszystkie na rzecz Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. P. Wawrzyniaka w Śremie, zwanym dalej Bankiem; zgodnie z zaświadczeniami Banku, których wierzytelności zabezpieczają wyżej opisane hipoteki stan zadłużenia na dzień 7 stycznia 2019 roku wynosi odpowiednio: ad. a/ - spłacony w całości, ad. b/ - 275,303,90 zł, ad. c/ - spłacony w całości; na rachunkach kredytowych nie występują zaległości; kredyty są spłacane terminowo,
- dział IV księgi wieczystej PO1D/00048323/0 innych wpisów nie wykazuje,
- Nieruchomość ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

- nie ma żadnych zobowiązań podatkowych wobec Skarbu Państwa ustalonych decyzją właściwego organu administracyjnego ani zaległości, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, a w szczególności nie doręczono jemu decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, ani nie wydano decyzji określającej wysokość zaległości podatkowej,
- nie ma wymagalnych zobowiązań podatkowych wobec jednostek samorządu terytorialnego,
- na Nieruchomości nie powstała żadna hipoteka przymusowa oraz nie ciążyą żadne prawa osób trzecich - inne niż wyżej opisane,
- Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele publiczne i nie figuruje w rejestrze zabytków, nie wchodzi w skład masy upadłości, nie jest przedmiotem toczących się postępowań: egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego, upadłościowego, sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego, jak również nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań w przyszłości,
- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia jego wierzycieli,
- dla Nieruchomości brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedni plan stracił ważność, nowy nie został uchwalony,
- ostateczną decyzją Burmistrza Miasta Środa Wlkp. z dnia 8 czerwca 2017 roku Nr GiGP.6730.302.2015 o warunkach zabudowy ustalone zostały warunki zabudowy dla Nieruchomości - budowa zespołu 12 (dwunastu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

- granice Nieruchomości są bezsporne,
- wyżej opisany stan prawny księgi wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
- znane są jemu skutki prawne wynikające ze złożenia nieprawdziwych oświadczeń.

**art. 22 ust. 1 pkt 4 Ustawy**

§ 3.

1. Deweloper oświadcza, że:

- a/ na Nieruchomości realizowane jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego - wielorodzinnego oznaczonego, jako Budynek 3 i tak dalej zwany, 5 (pięć) kondygnacyjnego, wszystkie kondygnacje nadziemne. W Budynku 3 oprócz lokali mieszkalnych zaprojektowano również pomieszczenia przynależne do tych lokali w postaci skrzytek lokatorskich oraz lokale niemieszkalne w postaci garaży,
- b/ Budynek 3, w którym znajdować się będzie Lokal posadowiony będzie na Nieruchomości, a udział w nieruchomości wspólnej, który związany jest z Lokalem dotyczyć będzie prawa własności tej Nieruchomości.

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

- a/ Budynek 3 wchodzi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego zespół zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej stanowiącej Osiedle przy ulicy Topolskiej w Środzie Wlkp., zwane dalej także Osiedlem. Osiedle, które zostanie pobudowane na Nieruchomości obejmować będzie łącznie 12 (dwanaście) budynków mieszkalnych - wielorodzinnych; budynki te zostaną objęte jedną Wspólnotą Mieszkaniową.

**art. 22 ust. 1 pkt 5 i 6 Ustawy**

§ 4.

1. Strony zgodnie oświadcniają, że przedmiotem umowy jest:

- a/ Lokal Mieszkalny oznaczony numerem budowlanym ..... usytuowany na ..... piętrze (..... kondygnacji) Budynku 3, położonego w miejscowości Środa Wlkp. przy ulicy Topolskiej, o łącznej powierzchni użytkowej ..... wraz z balkonem - znajdującego się na opisanej w § 2 tego aktu Nieruchomości. Do Lokalu przynależać będzie pomieszczenie w postaci Skrytki Lokatorskiej oznaczonej numerem budowlanym ....., o powierzchni użytkowej ..... usytuowanej na ..... piętrze (..... kondygnacji) Budynku 3,
- b/ Lokal Mieszkalny składał się będzie z następujących pomieszczeń: .....

c/ Skrytka Lokatorska obejmować będzie jedno pomieszczenie.-----

d/ zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązał się Deweloper został określony w załączniku do Prospektu Informacyjnego, który to Prospekt Informacyjny, jako Załącznik Nr 1 stanowi integralną część niniejszego aktu notarialnego.-----

2. Deweloper zastrzega, a Nabywca wyraża zgodę na to, że z Lokalem Mieszkalnym związany będzie udział w nieruchomości wspólnej ustalony zgodnie z dyspozycją art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 716 ze zm.), to jest we współwłasności gruntu i częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali.-----

**art. 22 ust. 1 pkt 7 Ustawy**

§ 5.

Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku 3, nie później jednak niż do dnia 31 marca 2020 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia.-----

**art. 22 ust. 1 pkt 8 Ustawy**

§ 6.

1. Strony umowy uzgadniają, że należność za Lokal Mieszkalny płatna będzie przez Nabywcę bez dodatkowego wezwania na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwany dalej Rachunkiem prowadzony przez Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. P. Wawrzyniaka w Śremie Filia w Środzie Wlkp., zwany dalej Bankiem dla Dewelopera za pośrednictwem otwartego przez Bank konta technicznego (NRB), zwanego dalej NRB Nabywcy o numerze:-----

.....

Należność za Lokal Mieszkalny płatna będzie według Harmonogramu Płatności, z którym to Harmonogramem Płatności zawierającym kwoty poszczególnych transz oraz terminy ich płatności Nabywca zapoznał się przed podpisaniem niniejszego aktu notarialnego. Harmonogram Płatności, jako Załącznik Nr 2 stanowi integralną część niniejszego aktu notarialnego.-----

2. Nabywca może przed terminem dokonać zapłaty całości lub części pozostałych do

zapłaty rat.

3. Za termin spełnienia świadczeń finansowych przez Nabywcę przyjmuje się datę uznania NRB Nabywcy otwartego przez Bank dla Rachunku Dewelopera.

4. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie Deweloper wystawi Nabywcy jednorazowo, bądź wielokrotnie oraz w terminie, bądź terminach określonych w tych przepisach odpowiednie dowody finansowe (faktura VAT) na dokonane przez Nabywcę na podstawie niniejszej umowy wpłaty. Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania stosownych faktur VAT bez jego podpisu. Deweloper może wystawić Nabywcy także korekty już wystawionych dowodów finansowych. Wystawienie korekt faktur VAT wymaga podpisu Nabywcy.

**art. 22 ust. 1 pkt 9 Ustawy**

§ 7.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 4 stycznia 2019 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:

**a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:**

56 9084 0003 2211 0013 0941 0016

**b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:**

1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie.

2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.

3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:



- z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,-----

- z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem,-----

- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,-----

4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia,-----

5. Przydzielone przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,-----

6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w pkt 5 powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.-----

7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,-----

8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku,-----

9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,-----

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być

zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian,\_\_\_\_\_

11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli przez podmiot zewnętrzny,\_\_\_\_\_

12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,\_\_\_\_\_

13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,\_\_\_\_\_

14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 74 9084 0003 2102 0013 0941 0001,\_\_\_\_\_

15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:\_\_\_\_\_

- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty / oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,\_\_\_\_\_

- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach / oświadczeniach,\_\_\_\_\_

- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,\_\_\_\_\_

- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,\_\_\_\_\_

- braku dostępnych środków na realizację transakcji,\_\_\_\_\_

- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,\_\_\_\_\_

- złożenia przez dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,\_\_\_\_\_

- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,\_\_\_\_\_

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu

dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej, \_\_\_\_\_

17. Gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić: \_\_\_\_\_

- dokument tożsamości, \_\_\_\_\_
- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, \_\_\_\_\_
- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, \_\_\_\_\_
- umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, \_\_\_\_\_
- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. \_\_\_\_\_

18. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: \_\_\_\_\_

- dokument tożsamości, \_\_\_\_\_
- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, \_\_\_\_\_
- umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, \_\_\_\_\_
- oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. \_\_\_\_\_

19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i

zaewidencjonowanych na koncie technicznym,

20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie, to jest w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej,

21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.

**c/ informacje o kosztach prowadzenia tego rachunku:**

1. za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem Rachunku Bank będzie pobierał opłaty i prowizje zgodnie z obowiązującą w Banku tabelą opłat i prowizji za czynności i usługi bankowe. W dniu podpisania Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank pobierze opłatę w wysokości 10.002,80 zł (dziesięć tysięcy dwa złote osiemdziesiąt groszy) - tytułem otwarcie i prowadzenie rachunku powierniczego,

2. z tytułu kosztów kontroli zakończenia realizacji poszczególnych etapów zadania, dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, Bank pobierze każdorazowo opłatę po dokonaniu kontroli - wg rzeczywistych kosztów,

3. należne opłaty i prowizje z tytułów określonych w pkt c/ 1 i 2 powyżej oraz rozliczenie kosztów kontroli etapów realizacji zadania następować będzie w drodze obciążenia rachunku bankowego Dewelopera w tym Banku numer: 74 9084 0003 2102 0013 0941 0001.

**art. 22 ust. 1 pkt 10 Ustawy**

§ 8.

Deweloper oświadcza, że:

1) budowa na Nieruchomości Budynku 3 realizowana jest na podstawie:

- decyzji - pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Średzkiego dnia 12 czerwca 2017 roku Nr 331/2017, Znak sprawy: AB.6740.1.112.2017.

- decyzji wydanej przez Starostę Średzkiego dnia 3 lipca 2018 roku, Znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 o zmianie decyzji - pozwolenia na budowę z dnia 12 czerwca 2017 roku Nr 331/2017,

- decyzji wydanej przez Starostę Średzkiego dnia 9 listopada 2018 roku, Znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 o zmianie decyzji - pozwolenia na budowę z dnia 12 czerwca 2017 roku Nr 331/2017,

2) wyżej opisane decyzje - pozwolenie na budowę oraz o zmianie pozwolenia na budowę są ostateczne i nie zostały zaskarżone.

**art. 22 ust. 1 pkt 11 Ustawy**

§ 9.

1. Termin rozpoczęcia prac budowlanych Budynku 3 został ustalony na dzień 15 listopada 2018 roku.

2. Termin zakończenia prac budowlanych Budynku 3 został ustalony na dzień 31 października 2019 roku.

**art. 22 ust. 1 pkt 12 Ustawy**

§ 10.

**I.**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, 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.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca z o b o w i ą z u j e s i ę w y r a z i ć z g o d ę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Podstawą wykreślenia Roszczenia (cofnięcia wniosku o wpis Roszczenia) jest oświadczenie Dewelopera złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie

poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od Umowy. \_\_\_\_\_

## II. \_\_\_\_\_

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: \_\_\_\_\_

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, \_\_\_\_\_
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, \_\_\_\_\_
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami; \_\_\_\_\_
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; \_\_\_\_\_
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; \_\_\_\_\_
- 6) w przypadku zwiększenia Ceny w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 pkt b/, \_\_\_\_\_
- 7) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, \_\_\_\_\_

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 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 6 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. \_\_\_\_\_

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. \_\_\_\_\_

5. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis

Roszczenia). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).

6. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

### **III.**

1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.

#### **art. 22 ust. 1 pkt 13 Ustawy**

##### § 11.

1. Strony zgodnie oświadczają, że zastrzegają względem siebie następujące kary umowne:

a/ w przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu z Nabywcą umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego - Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto - za każdy dzień, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto,

b/ w przypadku opóźnienia Nabywcy w zawarciu z Deweloperem umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego - Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto - za każdy dzień, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto.

2. Strona ponadto zgodnie ustaliły, że w przypadku opóźnienia Nabywcy w zapłacie Deweloperowi którejkolwiek z rat ceny sprzedaży wynikającej z Harmonogramu Płatności - bliżej opisanego w § 6 tego aktu Deweloper może żądać od Nabywcy odsetek ustawowych za opóźnienie określonych w art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego.

#### **art. 22 ust. 1 pkt 14 Ustawy**

§ 12.

Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.—

**art. 22 ust. 1 pkt 15 Ustawy**

§ 13.

1. Nabywca oświadcza, że odebrał od Dewelopera Prospekt Informacyjny zawierający następujące Załączniki:—

- rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,——
- rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego,——
- wzór umowy deweloperskiej,——
- standard wykończenia Budynku 3 i Lokalu,——

zapoznał się z jego treścią, akceptuje go w całości i nie zgłasza zastrzeżeń w tym przedmiocie.— Strony postanawiają, że Prospekt Informacyjny, jako Załącznik Nr 1 z wyłączeniem załącznika do Prospektu Informacyjnego w postaci wzoru umowy deweloperskiej, którego treść jest tożsama z przedmiotowym aktem notarialnym stanowi integralną część niniejszego aktu notarialnego.——

2. Nabywca oświadcza, że Deweloper zapewnił jemu możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera w Środzie Wlkp. na Osiedlu Prymasa Wyszyńskiego 5 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00 z niżej wymienionymi dokumentami, a mianowicie:——

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,——
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,——
- kopią pozwolenia na budowę,——
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,——
- projektem architektoniczno - budowlanym.——

**art. 22 ust. 1 pkt 16 Ustawy**

§ 14.

Przeniesienie na Nabywcę Lokalu Mieszkalnego poprzedzone jest Odbiorem Lokalu.——

Odbiór Lokalu nastąpi zgodnie z procedurą określoną w art. 27 ust. 2 - 6 Ustawy, po



uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku 3, lecz nie później niż do dnia 28 lutego 2020 roku. Nabywca zostanie powiadomiony przez Dewelopera o terminie Odbioru Lokalu z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem listem poleconym.

---

**art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy**

§ 15.

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę tego wierzyciela na bezciężzarowe wyodrębnienie z Nieruchomości Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy.

---

**art. 22 ust. 1 pkt 18 Ustawy**

§ 16.

1. Deweloper o ś w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku 3, wyodrębnienia w Budynku 3 Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym ..... oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu i przeniesienia prawa własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy, w standardzie wykonania Budynku 3 i Lokalu określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy, a Nabywca o ś w i a d c z a, że zobowiązuje się do nabycia Lokalu Mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy podając, że jest stanu cywilnego .....

2. Nabywca ponadto oświadcza, że znany jest jemu stan prawny i faktyczny, a także położenie, przeznaczenie, granice i sąsiedztwo Nieruchomości, a ponadto znane są jemu wynikające z Prospektu Informacyjnego dane dotyczące przeznaczenia nieruchomości sąsiadujących z Nieruchomością.

---

3. Deweloper ponadto oświadcza, że Budynek 3, w którym znajdować się będzie Lokal Mieszkalny wybudowany zostanie zgodnie z zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę projektem budowlanym. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wprowadzanie przez Dewelopera w czasie realizacji wyłącznie nieistotnych - w rozumieniu art. 36 a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202 ze zm.) zmian od projektu budowlanego, z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą obniżać standardu wykonania Budynku 3 i Lokalu.

---

**pozostałe postanowienia umowy deweloperskiej**

§ 17.

Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera i wyraża zgodę na ustanowienie przez Dewelopera na Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych w postaci służebności gruntowych przejazdu, przechodu i przesyłu, które to prawa umożliwią dostęp do nieruchomości oraz położenie niezbędnych sieci doprowadzających media, a także wstęp przedstawicieli dostawców mediów na Nieruchomość w celu dokonania stosownych prac w tym zakresie.

---

§ 18.

Koszty związane z eksploatacją Lokalu Mieszkalnego, części wspólnych budynku i infrastruktury, koszty związane z administracją i utrzymaniem urządzeń dla budynku ponosi Nabywca od dnia Odbioru Lokalu.

---

§ 19.

1. Określenie podmiotu sprawującego zarząd Nieruchomością Wspólną nastąpi w akcie notarialnym - umowie sprzedaży pierwszego lokalu wydzielonego z Nieruchomości. Wspólnota Mieszkaniowa w każdym czasie może podjąć uchwałę o zmianie sposobu zarządu Nieruchomością Wspólną. Zarząd Wspólnoty poprzez swoich członków może sprawować zarząd Nieruchomością Wspólną, albo zlecić zarządzanie zewnętrznemu podmiotowi zarządzającemu.

---

2. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o wstępnych kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, które przypadają będą na niego, jako członka wspólnoty mieszkaniowej.

---

§ 20.

Wszelkie zmiany dotyczące układu wnętrza w Lokalu wymagają pisemnej zgody Dewelopera z wyszczególnieniem zakresu robót dodatkowych lub zaniechań określonych prac, kosztów i terminów ich wykonania.

---

§ 21.

1. Deweloper oświadcza, że zobowiązuje się, iż w razie otrzymania stosownego wniosku Nabywcy przygotuje niezwłocznie wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania przez Nabywcę kredytu bankowego na zakup Lokalu Mieszkalnego, których to dokumentów

Nabywca nie jest w stanie uzyskać bez pomocy Dewelopera.

2. Deweloper oświadcza, że zobowiązuje się udzielić zgody na cesję przez Nabywcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod warunkiem, że cesjonariusz przejmie wszystkie zobowiązania Nabywcy wynikające z niniejszej umowy. Powyższe postanowienie nie dotyczy banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.

## § 22.

1. Nabywca oświadcza, że znane są jemu informacje dotyczące budowy przez Dewelopera m.in. na Nieruchomości - Osiedla, akceptuje je w całości i w celu zapewnienia ciągłości procesu inwestycyjnego, a także w celu dostosowania stanu prawnego Nieruchomości do stanu rzeczywistego wyraża zgodę na udzielenie i jednocześnie zobowiązuje się w umowie sprzedaży udzielić Deweloperowi nieodwołalnego do czasu zakończenia przez Dewelopera budowy na Nieruchomości Osiedla pełnomocnictwa do:

- składania, zgodnie z projektem budowlanym Osiedla, w trybie przepisów ustawy prawo budowlane i ustaw pokrewnych wszelkich oświadczeń o wyrażeniu zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane,

- ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości budynków pobudowanych przez Dewelopera, zmiany wysokości udziału przysługującego Deweloperowi w Nieruchomości, zmiany w zakresie łącznej powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na Nieruchomości przysługującej Deweloperowi oraz wszystkim właścicielom lokali wydzielonych z Nieruchomości,

- ustalenia sposobu korzystania z Nieruchomości (quoad usum) w zakresie tarasów, balkonów, ogródków przydomowych, miejsc postojowych oraz innych powierzchni służących do wyłącznego korzystania z lokali wydzielonych z Nieruchomości przez ich Nabywców,

- ustanawiania na Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych w postaci służebności gruntowych przejazdu, przechodu i przesyłu na rzecz dowolnych osób i gestorów sieci,

- reprezentowania Nabywcy na zebraniach właścicieli wspólnoty mieszkaniowej Nieruchomości wraz z prawem głosu nad uchwałami właścicieli lokali w sprawach wyżej opisanych.

2. Deweloper i Nabywca postanawiają, że w przypadku dalszego zbycia przez Nabywcę - Lokalu, do czasu zakończenia przez Dewelopera budowy Osiedla na Nieruchomości Nabywca w akcie notarialnym dalszego zbycia tego Lokalu poinformuje nowego nabywcę o faktach wyżej opisanych oraz zobowiąże nowego nabywcę do udzielenia w tym akcie notarialnym na rzecz Dewelopera pełnomocnictwa o takim samym zakresie jak określone w umowie sprzedaży Lokalu, do czego Nabywca się zobowiązuje. \_\_\_\_\_

§ 23.

Nabywca oświadcza ponadto, że został poinformowany przez Dewelopera o tym, że Bank będzie przetwarzał jego dane osobowe w związku z otwarciem i prowadzeniem przez Bank NRB Nabywcy dla Rachunku Dewelopera. \_\_\_\_\_

§ 24.

Zmiana albo rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy aktu notarialnego, odstąpienie przez Dewelopera formy pisemnej pod rygorem nieważności, odstąpienie przez Nabywcę formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. \_\_\_\_\_

§ 25.

1. Strony ustalają, że zawiadomienia będą wysyłane na adresy do doręczeń niżej podane. Strony ponadto zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, niezwłocznie po zaistnieniu zdarzenia powodującego zmianę. Pisma wysłane pod te adresy i zwrócone z powodu nieodebrania będą uważane za doręczone. —

2. Adresy do doręczeń: \_\_\_\_\_

- Deweloper: LOKUM Sylwia Woźnicka, Paweł Zieliński Spółka Jawna, 63-000 Środa Wlkp., Osiedle Prymasa Wyszyńskiego 5, adres mailowy: biuro@lokum-inwest.pl, \_\_\_\_\_

- Nabywca: ....., .....-..... ....., ul. ...., adres mailowy: .....@..... \_\_\_\_\_

§ 26.

Wskazane w tym akcie numeryczne oznaczenia budowlane Budynku 3 i Lokalu Mieszkalnego mają charakter tymczasowy i przy umowie sprzedaży mogą ulec zmianie. \_\_\_\_\_

§ 27.

Notariusz poinformował strony o : \_\_\_\_\_

- treści przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1468 ze zm.), \_\_\_\_\_

- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1916 ze zm.) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz treści art. 17 tej ustawy,

- treści przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 716 ze zm.), a w szczególności o współwłasności przymusowej, prawach i obowiązkach właściciela lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną,

- treści przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz.U.UE.L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), a w szczególności o treści art. 13 tego rozporządzenia.

Strony zgodnie oświadczają, że w związku z zawartą przez nich umową wyrażają zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych.

#### § 28.

Stawający oświadczają, że zgodnie z art. 26 ust. 2 Ustawy koszty niniejszego aktu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w częściach równych Dewelopera i Nabywcę z tym, że koszty ciążące na Deweloperze uiszcza on przelewem w terminie i na rachunek bankowy Kancelarii określonych na fakturze VAT, natomiast koszty ciążące na Nabywcy uiszcza on w całości gotówką.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości .

#### § 29.

Notariusz poinformował strony o treści art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 3, § 4 i §4.1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2291 ze zm.), a strony oświadczają, że w o l a c h j e s t, aby notariusz dokonał czynności polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, n a s t ę p u j ą c e g o wniosku wieczystoksięgowego:

1) o wpis w dziale III księgi wieczystej PO1D/00048323/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp. roszczenia o wybudowanie Budynku 3, wyodrębnienia w Budynku 3 Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym ....., przeniesienia prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z przedmiotowego Lokalu

na rzecz ....., syna/córki .....

Wnioskodawców oraz uczestników postępowania wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu. Innych uczestników postępowania nie wskazano.

Wnioskodawcy oświadczają, że nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach.

Notariusz poinformował stawających o treści art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.

§ 30.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

§ 31.

1. Strony potwierdzają, że umowa niniejsza jest kompletna, a strony nie dokonywały żadnych ustaleń, które nie byłyby zawarte w niniejszej umowie.

2. Nabywca oświadcza, że treść umowy została z nim indywidualnie uzgodniona to jest została przez niego przyjęta bez uwag lub zmieniona w trybie negocjacji stron, a jej postanowienia są dla Nabywcy w całości zrozumiałe i jednoznaczne.

§ 32.

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy deweloperskiej nie pobrano, jako nie przewidzianego w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150 ze zm.).

§ 33.

**N a l i c z o n o :**

a/ z §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku

w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 zm.)

wynagrodzenie notariusza **0,00 zł**

- b/ za złożenie wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego—  
zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisanego pod odrębnym—  
numerem w Repertorium A wynagrodzenie z § 16 taksy notarialnej—**0,00 zł**
- c/ za cztery wypisy tego aktu wpisane pod odrębnymi numerami w Repertorium A—  
wynagrodzenie z § 12 taksy notarialnej—**0,00 zł**
- d/ z art. 41 ust. 1 oraz art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów—  
i usług (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) podatek od towarów i usług w stawce—  
23% od sumy kwot wymienionych w pkt. a/, b/ i c/—**0,00 zł**
- e/ opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu—  
teleinformatycznego, zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisaną—  
pod wskazanym powyżej odrębnym numerem Repertorium A, zgodnie z art. 43 ustawy—  
z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2018—  
roku, poz. 300 ze zm.)—**0,00 zł**
- o g ó ł e m :—**0,00 zł**
- (zero złotych).—

**A k t o d c z y t a n o, p r z y j ę t o i p o d p i s a n o.**