

UMOWA DEWELOPERSKA – WZÓR

(UWAGA: Fragmenty treści niniejszego Wzoru oznaczone pochylą czcionką mogą ulec zmianie, uzupełnieniu lub mogą zostać usunięte, w szczególności dotyczy to opisu książki/ksiąg wieczystej/wieczystych, numeru lokalu, numeru miejsca parkingowego; fragmenty treści niniejszego Wzoru, których redakcja uzależniona jest od płci lub liczby mnogiej bądź pojedynczej Nabywcy mogą ulec zmianie w zależności od płci Nabywcy oraz od tego czy Nabywcą jest jedna osoba czy większa liczba osób (np. małżeństwo); fragmenty treści niniejszego Wzoru oznaczone wielokropkiem „.....” ulegną uzupełnieniu, a fragmenty treści oddzielone ukośnikiem „/” mogą podlegać wyborowi – przekreśleniu niepotrzebnych części treści)

Przedsięwzięcie deweloperskie: “Apartamenty Wiśniowa”

Zadanie inwestycyjne: “Apartamenty Wiśniowa – Etap I”

Rep. A nr

AKT NOTARIALNY

Dnia roku (.... r.) przede mną Notariuszem,
w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej przy ul. w, stawili się:

1) **Cezary Szymon Lis**, syn i, zam. ul., 74-320 Barlinek, nr PESEL, legitymujący się dowodem osobistym seria i nr wydanym w dniu przez ważnym do dnia, używający pierwszego imienia, stan cywilny – żonaty, działający w imieniu i na rzecz Spółki **VULPERO APARTAMENTY WIŚNIOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Barlinku pod adresem ul. Ogrodowa 7/7, 74-320 Barlinek, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001110202 przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej nr NIP 5971760319 i nr REGON 528867090, pełniący funkcję Prezesa Zarządu tej Spółki, uprawniony do jej jednoosobowej reprezentacji – okazując do aktu pobrany w dniu o godzinie z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2025 r. poz. 869 z późn. zm.) wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców oraz oświadczył, że wpisy w powyższym rejestrze do chwili obecnej nie uległy zmianie, a w stosunku do reprezentowanej przez niego spółki nie toczy się postępowanie

upadłościowe, naprawcze ani likwidacyjne, w dalszej treści aktu zwany „Przedstawicielem”, a reprezentowana przez niego Spółka VULPERO APARTAMENTY WIŚNIOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana jest w dalszej treści aktu **"Deweloperem"**;

- 2), syn/córka i, zam. ul.,-....., nr PESEL, legitymujący/a się dowodem osobistym seria i nr wydanym w dniu przez ważnym do dnia, stan cywilny,
- 3), syn/córka i, zam. ul.,-....., nr PESEL, legitymujący/a się dowodem osobistym seria i nr wydanym w dniu przez ważnym do dnia, stan cywilny,
- zwany/a/i dalej: **"Nabywca"/"Nabywcy"**,

zwani dalej łącznie także: **"Strony"** oraz **"Stawający"**.

Stawający oświadczyli, że zapoznali się z dostępną w kancelarii notarialnej klauzulą informacyjną dotyczącą Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Notariusz stwierdził tożsamość stawających na podstawie okazanych dokumentów tożsamości - dowodów osobistych opisanych powyżej, zaś podane przy wskazanych osobach stany cywilne na podstawie ich oświadczeń. Stawający legitymujący się dowodami osobistymi oświadczają, że ujawnione w dowodach osobistych dane nie uległy zmianie i nie zachodzą okoliczności skutkujące unieważnieniem dowodów osobistych, określone w art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.

Strony zgodnie oświadczają, że zawierają umowę deweloperską o następującej treści:

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1. Strony i podstawowe oznaczenia

1) Deweloper: **VULPERO APARTAMENTY WIŚNIOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Barlinku pod adresem ul. Ogrodowa 7/7, 74-320 Barlinek, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001110202 przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadająca nr NIP 5971760319, nr REGON 528867090.

2) **Nabywca/Nabywcy**:, syn/córka i, zam. ul.,-....., nr PESEL, legitymujący/a się dowodem osobistym seria i nr wydanym w dniu przez,
i, syn/córka i, zam. ul.,-....., nr PESEL, legitymujący/a się dowodem osobistym seria i nr wydanym w dniu przez,

3) Przedsięwzięcie deweloperskie: **'Apartamenty Wiśniowa'** przy ul. Wiśniowej w Barlinku na działkach gruntu oznaczonych numerami 460/95 i 460/96 obręb Barlinek 0002.

4) Zadanie inwestycyjne: **‘Apartamenty Wiśniowa - Etap I’**, obejmujące **dwa segmenty (A, B)** i cztery lokale: **A.1** (parter), **A.2** (piętro), **B.1** (parter), **B.2** (piętro) z przynależnymi **ogródkami, balkonami** (dotyczy B.1 i B.2) i **miejscami parkingowymi** (1 miejsce parkingowe na każdy lokal) oraz z przynależnymi **udziałami w częściach wspólnych budynków i udziałami w częściach wspólnych nieruchomości gruntowej** na działkach gruntu oznaczonych numerami **460/95 i 460/96** obręb Barlinek 0002.

5) Lokal objęty umową: **A.1 / A.2 / B.1 / B.2 *** i dodatkowe miejsce parkingowe **MP.1 / MP.2 *** *(wykreślić, jeśli Nabywca nie nabywa jednocześnie dodatkowego miejsca parkingowego).*

6) Drogi dojazdowe (dodatkowe prawa objęte umową): **udziały w nieruchomościach gruntowych** na działkach gruntu oznaczonych numerami **460/94 i 460/56** obręb Barlinek 0002, stanowiących **dojazd z drogi publicznej ul. Wiśniowej** do działek gruntu nr 460/95 i 460/96.

§ 2. Tytuły prawne do nieruchomości, stan formalny, oświadczenia

1. Przedstawiciel oświadcza w imieniu i na rzecz Dewelopera, że:

1) Deweloper jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr 460/95 i 460/96 obręb Barlinek 0002, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1M/00051675/1 przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów ani obciążeń, natomiast w Dziale III wpisane są:

- Ograniczone prawo rzeczowe - Treść wpisu: nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania pasa gruntu o szerokości minimum 5 metrów wzdłuż linii sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przepompowni ścieków, polegające na prawie wstępu i dojazdu na działki gruntu nr 460/91, 460/95, 460/96, 460/98, 460/99, 460/100, 460/101 w celu dokonywania wszelkich czynności związanych z ich remontami, eksploatacją, konserwacją i rozbudową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości na rzecz gminy Barlinek.
- Ograniczone prawo rzeczowe - Treść wpisu: nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania działki gruntu nr 460/91, polegające na prawie wstępu i dojazdu na wyżej wymienioną nieruchomość, ułożenia kabla energetycznego zasilającego przepompownię i szafę sterowniczą dla potrzeb przepompowni, dokonywania wszelkich czynności związanych z jego remontami, eksploatacją, konserwacją i rozbudową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości na rzecz gminy Barlinek oraz jej następców prawnych.
/ niniejszy wpis i opisane nim ograniczone prawo rzeczowe nie dotyczą działek stanowiących niniejsze przedsięwzięcie - wpis został przeniesiony do księgi wieczystej przy podziale wcześniejszej obciążonej nieruchomości /
- Ograniczone prawo rzeczowe - Treść wpisu: nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działce gruntu nr 460/95 (czterysta sześćdziesiąt łamane przez dziewięćdziesiąt pięć) na rzecz Enea Operator spółka z o.o. w Poznaniu, polegająca na: 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń energetycznych (linia kablowa SN oraz dwa słupy wirowane), umożliwiającym w szczególności władanie, korzystanie i pobieranie pożytków z urządzeń elektroenergetycznych; 2) swobodnym dostępem i dojeździe do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu pracownikom wymienionej spółki w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia poprzedniego stanu.

2) Działki nr 460/95 i 460/96 mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem dróg dojazdowych - działki nr 460/94 i 460/56, których Deweloper jest współwłaścicielem.

3) Deweloper jest współwłaścicielem (wielkość udziałów w nieruchomości posiadającej kilku właścicieli: 206/266) nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 460/94 obręb Barlinek 0002, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1M/xxxxxxxx/x (*zanonimizowano na potrzeby niniejszego wzoru umowy deweloperskiej – do aktu właściwego wpisać faktyczny nr KW*) przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka ta stanowi dostęp do drogi publicznej (droga dojazdowa) dla działek nr 460/95, 460/96. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów ani obciążeń, natomiast w Dziale III wpisane jest:

- Ograniczone prawo rzeczowe - Treść wpisu: nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania pasa gruntu o szerokości minimum 5 metrów wzdłuż linii sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przepompowni ścieków, polegające na prawie wstępu i dojazdu na działkę gruntu nr 460/94, w celu dokonywania wszelkich czynności związanych z ich remontami, eksploatacją, konserwacją i rozbudową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości na rzecz gminy Barlinek. Przeniesiono z urzędu z KW SZ1M/xxxxxxxx/x wobec odłączenia części nieruchomości obciążonej do KW nr SZ1M/xxxxxxxx/x (*zanonimizowano na potrzeby niniejszego wzoru umowy deweloperskiej – do aktu właściwego wpisać faktyczny nr KW*).

4) Deweloper jest współwłaścicielem (wielkość udziałów w nieruchomości posiadającej kilku właścicieli: 2238/20000) nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 460/56 obręb Barlinek 0002, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1M/xxxxxxxx/x (*zanonimizowano na potrzeby niniejszego wzoru umowy deweloperskiej – do aktu właściwego wpisać faktyczny nr KW*) przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka ta stanowi dostęp do drogi publicznej (droga dojazdowa) dla działek nr 460/95, 460/96. W Dziale IV księgi wieczystej wpisane są dwie hipoteki umowne łączne, które nie obciążają przedmiotu niniejszej umowy deweloperskiej; w Dziale III księgi wieczystej wpisane są:

- Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością – Treść wpisu: nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania pasa gruntu o szerokości minimum 5 metrów wzdłuż linii sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, polegające na prawie wstępu i dojazdu na działkę gruntu nr 460/56 w celu dokonywania wszelkich czynności związanych z ich remontami, eksploatacją, konserwacją i rozbudową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości na rzecz gminy Barlinek.
- Ujawnienie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum), w ten sposób, że obecnym właścicielom (*zanonimizowano na potrzeby niniejszego wzoru umowy deweloperskiej – do aktu właściwego wpisać faktyczne nazwiska właścicieli*) oraz każdorazowym właścicielom działki gruntu numer 460/57 (czterysta sześćdziesiąt łamane przez pięćdziesiąt siedem), id dz: 321001_4.0002.460/57 o obszarze 0,0846 ha, położonej w Barlinku, gmina Barlinek i objętej księgą wieczystą SZ1M/xxxxxxxx/x (*zanonimizowano na potrzeby niniejszego wzoru umowy deweloperskiej – do aktu właściwego wpisać faktyczny nr KW*), przysługuje wyłączone prawo do korzystania i pobierania pożytków z części działki gruntu numer 460/56 objętej niniejszą księgą wieczystą o powierzchni około 240 m² (dwieście czterdzieści metrów kwadratowych), o kształcie zbliżonym do prostokąta, przyległego do działki gruntu nr 460/57, który został oznaczony kolorem żółtym na załączniku graficznym mapie ustalenia sposobu użytkowania, sporządzonej 23 marca 2017 roku przez Henryka Kądziołka, uprawnionego geodetę, nr uprawnień 9973. 2. nadto współwłaściciele działki gruntu nr 460/56

zobowiązani są wzajemnie oraz wobec ich następców prawnych do niepodejmowania żadnych działań faktycznych czy prawnych, które utrudniałyby czy uniemożliwiałyby swobodne korzystanie z części przedmiotowej działki gruntu nr 460/56, zgodnie z niniejszą umową (quoad usum).

5) Deweloper własność Nieruchomości oraz Dróg Dojazdowych nabył na podstawie Oświadczenia o objęciu udziałów i Umowy przeniesienia, sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 17 czerwca 2024 r. przed Pauliną Linniczenko Notariuszem w Szczecinie za Nr Rep. A Nr 1664/2024.

6) Deweloper zobowiązuje się do utrzymania stanu określonego w ust. 1 w zakresie braku obciążenia hipoteką do dnia zawarcia aktu przeniesienia własności. W przypadku zamiaru ustanowienia hipoteki przed przeniesieniem własności, Deweloper uprzednio uzyska i doręczy Nabywcy promesę bezobciążeniowego wyodrębnienia i przeniesienia własności Lokalu wydaną przez bank finansujący.

7) Strony postanawiają niezwłocznie wystąpić o ujawnienie roszczenia Nabywcy z niniejszej Umowy deweloperskiej o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego w Dziale III księgi wieczystej nr SZ1M/00051675/. Koszty wpisu poniosą Strony zgodnie z § 17.

8) Przedstawiciel oświadcza, że poza wyżej opisanymi Nieruchomości oraz Drogi dojazdowe nie są obciążone żadnymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, roszczeniami osób trzecich ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej oraz nie jest przedmiotem żadnego postępowania sądowego, egzekucyjnego ani administracyjnego, za wyjątkiem wyżej opisanych.

9) Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper nie posiada zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia roku 1997 Ordynacja Podatkowa, które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy.

10) Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie został złożony wniosek o ogłoszenie jego upadłości – o których mowa w ustawie z dnia 28 lutego roku 2003 Prawo Upadłościowe, jak również nie został złożony w stosunku do niego wniosek restrukturyzacyjny i nie toczy się w stosunku do niego żadne z postępowań restrukturyzacyjnych, w tym: postępowanie o zatwierdzenie układu; przyspieszone postępowanie układowe; postępowanie układowe; postępowanie sanacyjne – o których mowa w ustawie z dnia 15 maja roku 2015 Prawo Restrukturyzacyjne.

11) Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca roku 2004 o podatku od towarów i usług.

12) Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper jest deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja roku 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej w dalszej treści aktu również „Ustawą”, a umowa objęta niniejszym aktem ma na celu wybudowanie przez Dewelopera budynków będących przedmiotem Zadania inwestycyjnego oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę.

13) Przedstawiciel oświadcza, że w związku z tym, że ciąży na Deweloperze obowiązek stosowania jednego ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, o których mowa w art. 6 ust. 1 Ustawy, Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, opisany w § 4 niniejszego aktu.

14) Przedstawiciel oświadcza, że:

- Nieruchomość i Drogi dojazdowe nie są położone na obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października roku 2015 o rewitalizacji, ani nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 tej ustawy.

- Nieruchomość i Drogi dojazdowe nie są oznaczone jako las w ewidencji gruntów i budynków, nie są przeznaczone do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, ani nie są objęte decyzją Starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września roku 1991 o lasach.

- na terenie Nieruchomości i Dróg dojazdowych nie ma śródlądowych wód stojących, tj. wód w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, wód znajdujących się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami – wszystko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca roku 2017 Prawo Wodne; na terenie Nieruchomości i Drogi Dojazdowej nie ma śródlądowych wód płynących.

- w stosunku do Nieruchomości i Dróg dojazdowych lub ich jakiegokolwiek części nie przysługuje żadnemu podmiotowi prawo pierwokupu ani odkupu, jak również nie ma żadnych ograniczeń w ich rozporządzaniu, poza opisanymi wyżej w pkt 1), 3), 4).

- tereny Nieruchomości i Dróg dojazdowych nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- względem Nieruchomości i Dróg dojazdowych została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku w dniu 27 czerwca 2024 r. Uchwała Nr IV/22/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Barlinek (opracowaniem objęty został cały obszar w granicach administracyjnych gminy). Uchwała w sprawie ustanowienia planu ogólnego gminy nie została jeszcze podjęta.

- dla Nieruchomości ustanowiono warunki zabudowy na podstawie: decyzja nr 80/2021 z dnia 13.09.2021 r., znak RGPI.VII.6730.1.11.2021; przeniesienie decyzji: nr 9/2024 z dnia 17.07.2024 r., znak RN.VI.6730.3.9.2024 – decyzje wydane przez Burmistrza Barlinka.

- dla Nieruchomości i niniejszego Przedsięwzięcia deweloperskiego (w tym niniejszego Zadania inwestycyjnego) wydano Pozwolenie na budowę: decyzja nr 248/2025 z dnia 02.10.2025 r., znak WB.6740.1.214.2025.MF, wydana przez Starostę Myśliborskiego; ostateczność i prawomocność decyzji stwierdzono w dniu 10.10.2025 r.

- Przedstawiciel oświadcza, że Spółka uzyskała prawem przewidzianą uchwałę wspólników, wyrażającą między innymi zgodę na zawarcie niniejszej umowy, jak również zapewnia, że ww. uchwała pozostaje w mocy.

15) Nabywca oświadcza, że:

- odebrał od Dewelopera w postaci papierowej Prospekt Informacyjny dotyczący Zadania inwestycyjnego obejmującego Lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy, wraz z załącznikami, tj. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, Wzór umowy deweloperskiej, Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);

- dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej i Nabywca zapoznał się z ich treścią;
- został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z właściwymi dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy, tj.:
 - * aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
 - * aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
 - * pozwoleniem na budowę;
 - * sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku; sprawozdaniem spółki dominującej w spółce Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych;
 - * projektem budowlanym;
- otrzymał szczegółowe dane i informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej Dewelopera, Zadania inwestycyjnego, w tym Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, w zakresie określonym w Prospekcie Informacyjnym;
- zapoznał się z lokalizacją i projektem Lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy i w tym zakresie nie wnosi oraz nie będzie wnosić żadnych roszczeń, ani zastrzeżeń;
- zapoznał się z projektem budowlanym Budynku, w tym Lokalu, z projektem zagospodarowania terenu, z założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi i architektonicznymi, parametrami standardu przedmiotowego Lokalu i nie wnosi oraz nie będzie wnosić w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, ani roszczeń;
- akceptuje fakt, że zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, wynika z treści otrzymanego przez Nabywcę Prospektu Informacyjnego.

16) Przedstawiciel oraz Nabywca postanawiają, że Deweloper ma prawo do ustanawiania na Nieruchomości oraz Drogach dojazdowych lub ich częściach dowolnych, odpłatnych lub nieodpłatnych służebności i użytkowań, w tym w szczególności służebności gruntowych związanych z dostępem do drogi publicznej dowolnych nieruchomości, służebności przesyłu na rzecz dowolnych przedsiębiorstw przesyłowych, umów o szczególnym sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum) na rzecz innych Nabywców – wszystko zgodnie z wymogami i potrzebami realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

17) *Przedstawiciel oraz Nabywca oświadczają, że dnia ... w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera, Deweloper zawarł z Nabywcą Umowę Rezerwacyjną nr ..., a Nabywca wpłacił na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną w wysokości ... zł, stanowiącą 1% ceny przedmiotowego Lokalu / Deweloper nie zawierał z Nabywcą Umowy Rezerwacyjnej obejmującej przedmiot niniejszej umowy *.*

18) Nabywca oświadcza, że otrzymał od Dewelopera przed zawarciem niniejszej umowy, nieodpłatnie na trwałym nośniku, tj. w papierze, Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami. Przedstawiciel oświadcza, że od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nie zaszły żadne zmiany danych objętych ich treścią / od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w: *. Nabywca wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanych zmian do treści niniejszej umowy. Nabywca oświadcza, że informacje o zmianach, o których mowa powyżej, otrzymał od Dewelopera przed zawarciem niniejszej umowy, w terminie, który umożliwił mu zapoznanie się z ich treścią. *

§ 3. Zadanie inwestycyjne, lokal mieszkalny, przedmiot umowy, termin

1) **Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do** wybudowania na terenie Nieruchomości - działkach gruntu nr 460/95 i 460/96 obr. Barlinek 2 przy ul. Wiśniowej w Barlinku – budynku oraz do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego opisanego w pkt 5) niniejszego paragrafu – zakres i standard prac wykończeniowych określone zostały w Załączniku nr 1 do umowy, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowią: grunt, tj. działki nr 460/95 i 460/96 obr. Barlinek 2 przy ul. Wiśniowej w Barlinku oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, liczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca roku 1994 o własności lokali oraz prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej określonej postanowieniami § 4 ust. 1 aktu i przeniesienia własności tego lokalu wraz z prawami z nim związanymi oraz wraz z udziałami w częściach opisanych w § 10 umowy we współwłasności Dróg dojazdowych na rzecz Nabywcy na podstawie umów sprzedaży, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem tych obciążeń, o których mowa w akcie, na które Nabywca wyraża zgodę, a **Nabywca zobowiązuje się do** spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet cen nabycia ww. praw

2) **Zadanie inwestycyjne:** Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper w ramach Zadania inwestycyjnego p.n. „**Apartamenty Wiśniowa - Etap I**” (zwane dalej „Zadaniem inwestycyjnym” oraz “Zadaniem”) realizuje na terenie Nieruchomości budowę 2 (dwóch) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą, których położenie oznaczone zostało na Szkicu koncepcji zagospodarowania terenu i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (dalej „Szkic koncepcji terenu i jego otoczenia”), stanowiącym załącznik do aktu.

3) **Terminy deklarowane przez Dewelopera:** Przedstawiciel oświadcza, że prace w ramach Zadania inwestycyjnego rozpoczęto dnia 21.10.2025 r., a **zakończenie prac i oddanie budynków i miejsc postojowych** realizowanych w ramach Zadania inwestycyjnego do użytkowania nastąpi w **II kwartale roku 2027**, zaś zawarcie **aktu przeniesienia własności** lokalu mieszkalnego wraz ze współudziałem w częściach wspólnych nieruchomości i budynku, z prawem do wyłącznego korzystania z przynależnych części nieruchomości i budynku (quoad usum) w tym ogródek, *balkon * [usunąć dla lokalu na parterze]*, miejsce postojowe przynależne do lokalu, a także prawem do wyłącznego korzystania z dodatkowych miejsc postojowych (quoad usum), nastąpi w terminie do dnia **30.06.2027 r.**

4) **Przedsięwzięcie deweloperskie:** Przedstawiciel oświadcza, że niniejsze Zadanie inwestycyjne prowadzone jest w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego p.n. “**Apartamenty Wiśniowa**” (zwane dalej “Przedsięwzięciem deweloperskim” oraz “Przedsięwzięciem”), składającego się docelowo z dwóch lub trzech etapów (Zadań inwestycyjnych), spośród których niniejsze Zadanie jest **pierwszym etapem**, a docelowo na całość Przedsięwzięcia deweloperskiego składać się będzie 6 (sześć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą, których położenie oznaczone zostało na Szkicu koncepcji zagospodarowania terenu i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (dalej „Szkic koncepcji terenu i jego otoczenia”), stanowiącym załącznik do aktu. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót w zakresie następnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego nie są jeszcze ustalone.

5) **Przedmiot umowy – lokal mieszkalny:** Przedstawiciel oświadcza, że w ramach Zadania inwestycyjnego między innymi realizowany jest przez Dewelopera na terenie działki nr 460/96 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy (dalej „Budynek” oraz “Segment”) oznaczony jako **Segment A / B *** lub **Budynek A / B ***, dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, w którym to Budynku zlokalizowany będzie na **kondygnacji parteru / I piętra z wejściem w parterze *** następujący **Lokal mieszkalny: nr A.1 / A.2 / B.1 / B.2 *** stanowiący **przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej** (dalej “Lokal mieszkalny” oraz “Lokal”), który to Lokal będzie posiadał ... m² projektowanej powierzchni użytkowej. Ponadto w ramach Zadania między innymi realizowane są przynależne do w/w Lokalu: ogródek o powierzchni projektowanej ... m² * / ogródek z tarasem o powierzchni projektowanej ... m² *, balkon o powierzchni projektowanej 7,4 m² *, miejsce postojowe przynależne nr ... o powierzchni projektowanej 12,5 m², poddasze nieużytkowe o powierzchni podłogi 72 m² * . *[wykreślić niepotrzebne, nieprzynależne do lokalu części nieruchomości]*

6) **Drugi przedmiot umowy – dodatkowe miejsce postojowe:** Przedstawiciel oświadcza, że w ramach Zadania inwestycyjnego między innymi realizowane jest przez Dewelopera na terenie działki nr 460/96 dodatkowe miejsce postojowe (dalej „Dodatkowe miejsce postojowe” lub “Miejsce postojowe”, lub “Miejsce”) oznaczone jako **MP.1 (A2-2) / MP.2 (B2-5) ***, zlokalizowane przed Budynkiem A / B, stanowiące drugi **przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej**, które to Miejsce będzie posiadało 12,5 m² projektowanej powierzchni.

[wykreślić ten punkt, jeśli Nabywca nie kupuje w ramach umowy dodatkowego miejsca postojowego]

7) Określenie **usytuowania lokalu mieszkalnego** będącego przedmiotem niniejszej umowy, wraz z przynależnymi częściami nieruchomości:

[pozostawić fragment dotyczący przedmiotu niniejszej umowy]

Lokal **A.1** - budynek A, parter, wejście bezpośrednio sprzed budynku (od strony miejsc postojowych); miejsce postojowe przynależne - przed budynkiem A pierwsze od prawej strony patrząc od drogi dojazdowej w stronę elewacji frontowej; ogródek przynależny przylegający bezpośrednio do lokalu, wyjście przez taras i dodatkowo furtkę w ogrodzeniu przy budynku

Lokal **A.2** - budynek A, piętro, wejście bezpośrednio sprzed budynku (od strony miejsc postojowych), integralną częścią lokalu jest klatka schodowa z wiatrołapem na parterze, oddzielona od lokalu zlokalizowanego na parterze pełną ścianą nośną o podwyższonych parametrach akustycznych; miejsce postojowe przynależne - przed budynkiem A pierwsze od lewej strony patrząc od drogi dojazdowej w stronę elewacji frontowej; ogródek przynależny w drugiej linii z wejściem przez furtkę w ogrodzeniu bocznym, dojście ścieżką żwirową prowadzącą wokół ogrodzenia

Lokal **B.1** - budynek B, parter, wejście bezpośrednio sprzed budynku (od strony miejsc postojowych); miejsce postojowe przynależne - przed budynkiem B pierwsze od prawej strony patrząc od drogi dojazdowej w stronę elewacji frontowej; ogródek przynależny przylegający bezpośrednio do lokalu, wyjście przez taras

Lokal **B.2** - budynek B, piętro, wejście bezpośrednio sprzed budynku (od strony miejsc postojowych), integralną częścią lokalu jest klatka schodowa z wiatrołapem na parterze, oddzielona od lokalu zlokalizowanego na parterze pełną ścianą nośną o podwyższonych parametrach akustycznych; miejsce postojowe przynależne - przed budynkiem B pierwsze od

lewej strony patrząc od drogi dojazdowej w stronę elewacji frontowej; ogródek przynależny w drugiej linii z wejściem przez furtkę w ogrodzeniu tylnym, dojście ścieżką żwirową prowadzącą wokół ogrodzenia

Dodatkowe miejsce postojowe **MP.1** - przed budynkiem A, środkowe z trzech miejsc postojowych zlokalizowanych przed budynkiem.

Dodatkowe miejsce postojowe **MP.2** - przed budynkiem B, środkowe z trzech miejsc postojowych zlokalizowanych przed budynkiem.

8) Określenie **powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń lokalu** będącego przedmiotem niniejszej umowy:

[pozostawić fragment dotyczący przedmiotu niniejszej umowy]

Lokal A.1 / B.1 * (parter):

Lokal mieszkalny jednopoziomowy 3-pokojowy, zlokalizowany w całości w kondygnacji parteru budynku, o powierzchni użytkowej 61,87 m², składający się z następujących sześciu pomieszczeń: wiatrołap A1.1/B1.1 pow. użytk. 3,13 m², korytarz A1.2/B1.2 pow. użytk. 4,97 m², sypialnia A1.3/B1.3 pow. użytk. 12,31 m² dostępna z korytarza zlokalizowana przy ścianie frontowej, salon z aneksem kuchennym A1.4/B1.4 pow. użytk. 27,13 m² nieprzeznaczony do bezpośredniego dostępu z otwartego korytarza zlokalizowane przy elewacji ogrodowej, pokój A1.5/B1.5 pow. użytk. 9,03 m² dostępny z salonu zlokalizowany przy elewacji ogrodowej, łazienka A1.6/B1.6 pow. użytk. 5,3 m² dostępna z aneksu kuchennego/salonu. Z salonu i pokoju wyjście na przynależny taras o pow. 7,4 m² z przynależnym ogródkiem. Z korytarza wejście do wnęki technicznej pod schodami, w której zlokalizowano część urządzeń technicznych, w szczególności rekuperator (powierzchnia nie wliczona do powierzchni użytkowej mieszkania i nieutraktowana jako odrębne pomieszczenie).

Lokal A.2 / B.2 * (piętro):

Lokal mieszkalny jednopoziomowy 3-pokojowy, zlokalizowany w głównej swojej części na drugiej kondygnacji budynku (I piętro), z klatką schodową obejmującą część kondygnacji parteru, z dodatkowym nieużytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej 71,16 m², składający się z następujących siedmiu pomieszczeń: wiatrołap u dołu klatki schodowej A2.1/B2.1 pow. użytk. 3,73 m² z dostępną nieużytkową (niewliczaną do powierzchni użytkowej) przestrzenią pod fragmentem schodów i spocznika (pozostała część wydzielona na potrzeby techniczne lokalu A.1/B.1), klatka schodowa A2.2/B2.2 z pow. użytk. 4,06 m² na górnej kondygnacji i niewliczanymi do powierzchni użytkowej schodami dwubiegowymi oraz spocznikiem, korytarz A2.3/B2.3 pow. użytk. 8,73 m² przyległy do ściany frontowej, sypialnia A2.4/B2.4 pow. użytk. 13,23 m² dostępna z korytarza zlokalizowana przy ścianie frontowej, salon z aneksem kuchennym A2.5/B2.5 pow. użytk. 27,18 m² nieprzeznaczony do bezpośredniego dostępu z otwartego korytarza zlokalizowane przy elewacji ogrodowej, pokój A2.7/B2.7 pow. użytk. 9,03 m² dostępny z salonu zlokalizowany przy elewacji ogrodowej, łazienka A2.6/B2.6 pow. użytk. 5,2 m² dostępna z aneksu kuchennego/salonu. Z salonu i pokoju wyjście na przynależny balkon o pow. 7,4 m². Z górnego spocznika klatki schodowej wyjście na poddasze nieużytkowe za pomocą systemowego wyłazu. Poddasze nieużytkowe o powierzchni w obrysie ścian zewnętrznych ok. 72 m², z podłogą techniczną na powierzchni ok. 35 m². Na poddaszu zlokalizowano wyłaz dachowy, umieszczono tam także rekuperator z rozprowadzeniem i kominy oraz pionory kanalizacyjne z obydwu lokali.

9) **Zakres i standard prac wykończeniowych**, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy deweloperskiej.

10) Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do zawarcia z Nabywcą umowy przyrzeczonej (akt przeniesienia własności) w terminie nie później niż do dnia 30.06.2027 r.

11) *Nabywca/Nabywcy* * oświadcza/ją *, że:

[...].

/UWAGA: W przypadku Nabywcy stanu wolnego, który zamierza sam nabyć przedmiot niniejszej umowy, niniejszy ustęp niniejszego paragrafu ulegnie wykreśleniu i w związku z tym korekcie ulegnie numeracja pozostałych ustępów niniejszego paragrafu/

/ małżonkowie bez rozdzielności:/** Nabywcy oświadczają, że nabycia Lokalu wraz z udziałem w Drogach dojazdowych dokonają za fundusze pochodzące z majątku wspólnego, na zasadach obowiązującej ich wspólności ustawowej; umów majątkowych małżeńskich/umów majątkowych małżeńskich wyłączających wspólność ustawową nie zawierali.

/ małżonkowie bez rozdzielności – majątek osobisty:/** Nabywca oświadcza, że nabycia Lokalu wraz z udziałem w Drogach dojazdowych dokona do majątku osobistego, za fundusze pochodzące z [...].

/ osoby niebędące w związkach małżeńskich:/** Nabywcy oświadczają, że nabycia Lokalu wraz z udziałem w Drogach dojazdowych dokonają na zasadach współwłasności w następujących udziałach:

[...] nabędzie udział wynoszący [...];

[...] nabędzie udział wynoszący [...].

/ jeden z małżonków z rozdzielnością:/** Nabywca oświadcza, że obowiązuje go/ją ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej stosownie do zawartej umowy majątkowej małżeńskiej wyłączającej wspólność ustawową sporządzonej przed [...] Notariuszem w [...] w dniu [...], za numerem Repertorium A [...] / [...].

/ małżonkowie z rozdzielnością:/** Nabywcy oświadczają, że obowiązuje ich ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej stosownie do zawartej umowy majątkowej małżeńskiej wyłączającej wspólność ustawową sporządzonej przed [...] Notariuszem w [...] w dniu [...], za numerem Repertorium A [...] / [...] / Wyroku [...] oraz oświadczają, że nabycia Lokalu wraz z udziałem w Drogach dojazdowych dokonają na zasadach współwłasności w następujących udziałach:

[...] nabędzie udział wynoszący [...];

[...] nabędzie udział wynoszący [...].

12) Przedstawiciel oraz Nabywca postanawiają, że Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym lub bezpośrednio przy odbiorze Lokalu o terminie podpisania przyrzeczonej umowy, nie później niż na 30 dni przed planowanym podpisaniem; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy.

13) Przedstawiciel oświadcza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie inwestycyjne, ujawnione zostaną roszczenia Nabywcy:

- a) o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę;
- b) o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę;
- c) o przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę.

14) Przedstawiciel oraz Nabywca postanawiają, że wszelkie koszty związane przeniesieniem prawa własności Lokalu, przeniesieniem prawa współwłasności Drogi Dojazdowej, w tym koszty związane z opłatami sądowymi, koszty związane z wydaniem po jednym wypisie dla Stron oraz dla potrzeb dokonania wpisów w księgach wieczystych, ujawnienia zmian w ewidencji gruntów i budynków, wypisu przekazywanego Burmistrzowi Miasta Barlinek oraz Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej, oraz innych ewentualnych niezbędnych wpisów z aktu – obciążają Nabywcę.

15) Przedstawiciel oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się na wniosek Nabywcy przygotować będące w posiadaniu Dewelopera dokumenty dotyczące Zadania inwestycyjnego i Lokalu, niezbędne do uzyskania przez Nabywcę kredytu na zakup przedmiotu niniejszej umowy.

§ 4. Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy

1) Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (zwanego dalej „Bankiem”), na podstawie zawartej pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „MRP”, lub „OMRP”). Numer rachunku OMRP:(do uzupełnienia po założeniu rachunku).

2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania inwestycyjnego,

określonych w Harmonogramie Zadania inwestycyjnego i Harmonogramie płatności (terminy w harmonogramie są orientacyjne i faktyczny postęp, a co za tym idzie terminy wpłat, mogą być odmienne od przedstawionego harmonogramu). Harmonogram Zadania inwestycyjnego i Harmonogram płatności opisano w § 5 umowy.

3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy nr po zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego. Nabywca dokonuje wpłat w terminie do 7 dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu danego etapu Zadania od Dewelopera.

4) Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację zadania inwestycyjnego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.

5) 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 Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

6) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. Koszty kontroli ponosi Deweloper.

7) W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po 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. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.

8) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.

9) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.

10) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach Zadania inwestycyjnego.

11) Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r.

o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku korzysta także z następujących znaków towarowych: GBS, GBS w Barlinku, GBSBank.

§ 5. Harmonogram Zadania inwestycyjnego i Harmonogram płatności

1) Ustala się następujące terminy wykonania poszczególnych etapów realizacji Zadania inwestycyjnego oraz terminy i wysokości wpłat za dane etapy Zadania (terminy w harmonogramie są orientacyjne i faktyczny postęp, a co za tym idzie terminy wpłat, mogą być odmienne od przedstawionego harmonogramu):

Nr etapu	Opis etapu realizacji Zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia etapu	Wysokość wpłaty za dany etap realizacji Zadania – procentowo i kwotowo
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -
1	nabycie gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie robót stanu “zero” – wykopy, podsypka pod płytę, płyta fundamentowa, instalacje i przepusty pod płytą, bez izolacji boków płyty i obsypania po obwodzie	31.12.2025	25% tj.: zł brutto (słownie:)
2	wykonanie robót stanu surowego – ściany nośne parteru, piętra i szczytów, wraz z wieńcami, nadprożami, trzpieniami żelbetowymi, stropem nad parterem i balkonami, izolacjami	31.03.2026	20% tj.: zł brutto (słownie:)

	boków płyty i obsypaniem po obwodzie, bez ścian działowych, kominów, schodów prefabrykowanych i konstrukcji drewnianej dachu		
3	schody prefabrykowane, konstrukcja i pokrycie połąci dachu, wraz z wymurowaniem kominów i rynnami, bez obróbek kominów i ogniomurów nad dachem, podbitki	31.05.2026	15% tj.: zł brutto (słownie:)
4	stolarka okienna i drzwi wejściowe, bez rolokaset, prowadnic i taśm uszczelniających, obróbki na dachu	30.06.2026	10% tj.: zł brutto (słownie:)
5	instalacje elektryczne bez rozdzielnic i urządzeń, tynki wewnętrzne	30.09.2026	10% tj.: zł brutto (słownie:)
6	Instalacje sanitarne i ogrzewanie podłogowe, bez instalacji gazowej, rekuperacji i kotła c.o., wylewki posadzkowe	31.12.2026	10% tj.: zł brutto (słownie:)
7	elewacje, balustrady, instalacje zewnętrzne, parkingi, chodniki, ogrodzenia, rekuperacja, kocioł c.o., urządzenia inne, sufit podwieszany i izolacja stropu nad piętrem, zakończenie wszystkich robót budowlanych; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	30.04.2027	10% tj.: zł brutto (słownie:)

2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy nr po zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego. Strony oświadczają, że drogę korespondencji elektronicznej uznają za taki trwały nośnik. W związku z tym Nabywca wskazuje adres poczty elektronicznej e-mail:, do otrzymywania informacji od Dewelopera o zakończeniu realizacji danego etapu Zadania inwestycyjnego. Nabywca dokonuje wpłat w terminie do 7 dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu danego etapu Zadania od Dewelopera.

3) Płatność za udziały w drogach dojazdowych zrealizowana zostanie odrębnie od płatności za przeniesienie prawa własności do lokalu mieszkalnego, po ukończeniu Zadania inwestycyjnego i przekazaniu własności przedmiotowych udziałów w drogach dojazdowych na rzecz Nabywcy, bezpośrednio na rachunek bankowy Dewelopera, na podstawie wystawionej przez Dewelopera odrębnej faktury za udziały w drogach dojazdowych. Numer rachunku zostanie przekazany wraz z fakturą.

4) Płatność za dodatkowe miejsce postojowe zrealizowana zostanie odrębnie od płatności za przeniesienie prawa własności do lokalu mieszkalnego, po ukończeniu Zadania inwestycyjnego i przekazaniu własności przedmiotowego dodatkowego miejsca postojowego na rzecz Nabywcy, bezpośrednio na rachunek bankowy Dewelopera, na podstawie wystawionej przez Dewelopera odrębnej faktury za dodatkowe miejsce postojowe. Numer rachunku zostanie przekazany wraz z fakturą. *

[usunąć ten punkt, jeśli w ramach niniejszego aktu nie jest dokonywane nabycie dodatkowego miejsca postojowego]

§ 6. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG)

Przedstawiciel oświadcza, że składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny naliczane są i przekazywane w następujący sposób:

- 1) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera.
- 2) składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z pkt 6) poniżej oraz: wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy;
- 3) Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 1) powyżej;
- 4) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi;
- 5) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt. 1) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank lub kasa 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;
- 6) Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach danego Zadania inwestycyjnego, która w zakresie przedmiotowego Zadania **wynosi 0,45%**

§ 7. Cena, dodatkowe miejsce postojowe, dodatkowe koszty

- 1) **Cena lokalu:** Przedstawiciel oraz Nabywca ustalają, że całkowita cena z tytułu sprzedaży przedmiotu niniejszej umowy wynosi zł brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT 8%), słownie: złotych i/100 brutto.
- 2) **Cena jednostkowa m² powierzchni użytkowej lokalu:** zł/m² brutto, słownie: złotych i/100 brutto, na jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu. Przedstawiciel oświadcza, że ww. cena metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu została podana w zaokrągleniu i z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 3) **Miejsce postojowe przynależne** do lokalu, do którego prawa uzyskuje Nabywca w ramach

zakupu lokalu (quoad usum): nr **A1-1 / A3-3 / B1-4 / B3-6** *. Wartość prawa do miejsca postojowego przynależnego jest wliczone w cenę nabycia Lokalu.

4) **Dodatkowe koszty ponoszone przez Nabywcę** w ramach zawarcia niniejszej umowy: **5000,00 zł** brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT 23%), słownie: pięć tysięcy złotych i 00/100 złotych brutto – za przeniesienie własności udziałów we współwłasnościowych Drogach dojazdowych do Nieruchomości (tzw. drogi wewnętrzne) - działki gruntu nr 460/56 i 460/94. Płatność za udziały w drogach dojazdowych zrealizowana zostanie odrębnie od płatności za przeniesienie prawa własności do lokalu mieszkalnego, po ukończeniu Zadania inwestycyjnego i przekazaniu własności przedmiotowych udziałów w drogach dojazdowych na rzecz Nabywcy, bezpośrednio na rachunek bankowy Dewelopera, na podstawie wystawionej przez Dewelopera odrębnej faktury za udziały w drogach dojazdowych.

5) Tolerancja powierzchni użytkowej lokalu: $\pm 2\%$. W przypadku stwierdzenia przy pomiarze powykonawczym powierzchni użytkowej mniejszej niż dolna granica tolerancji (poniżej -2%), Deweloper obniża cenę: za każdy brakujący m^2 powierzchni użytkowej lokalu – według ceny metra kwadratowego powierzchni użytkowej wskazanej powyżej w pkt 2). Przy zwiększeniu powierzchni użytkowej – cena nie ulegnie zmianie. Tolerancja powierzchni ogródka, balkonu, miejsca parkingowego: $\pm 5\%$. W przypadku stwierdzenia powierzchni ogródka/balkonu/miejsca parkingowego mniejszej niż dolna granica tolerancji (poniżej -5%), Deweloper obniża cenę o 500 zł brutto za każdy brakujący m^2 ogródka/balkonu/miejsca postojowego. Przy zwiększeniu powierzchni ogródka/balkonu/miejsca postojowego – cena nie ulegnie zmianie.

6) Deweloper za przedmiot niniejszej umowy wystawi Nabywcy faktury zaliczkowe – za poszczególne Etapy – oraz fakturę VAT za ukończony przedmiot umowy, odrębną fakturę VAT za udziały w drogach dojazdowych *oraz odrębną fakturę VAT za dodatkowe miejsce postojowe* *.

7) Wpłaty za poszczególne części Ceny przedmiotu niniejszej umowy będą przez Nabywcę dokonywane zgodnie z zapisami § 5 umowy.

8) **Dodatkowe miejsce postojowe** (drugie miejsce, nabywane przez Nabywcę oprócz miejsca przynależnego do lokalu) – cena: **10 000 zł** brutto (w tym 23% VAT), słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100. Numer dodatkowego miejsca postojowego nabywanego przez Nabywcę w ramach niniejszej umowy: **MP.1 (A2-2) / MP.2 (B2-5)** *. Płatność za dodatkowe miejsce postojowe zrealizowana zostanie odrębnie od płatności za przeniesienie prawa własności do lokalu mieszkalnego, po ukończeniu Zadania inwestycyjnego i przekazaniu własności przedmiotowego dodatkowego miejsca postojowego na rzecz Nabywcy, bezpośrednio na rachunek bankowy Dewelopera, na podstawie wystawionej przez Dewelopera odrębnej faktury za dodatkowe miejsce postojowe.

[usunąć ten pkt, jeśli Nabywca nie kupuje w ramach umowy dodatkowego miejsca postojowego; jeśli kupuje, wskazać numer nabywanego miejsca – dla lokali w segmencie A dostępne jest jedno miejsce MP.1 (A2-2), dla lokali w segmencie B dostępne jest jedno miejsce MP.2 (B2-5) - zakup możliwy na zasadzie pierwszeństwa podjętej decyzji]

§ 8. Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu

1) Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: powierzchnia użytkowa lokalu określana jest zgodnie z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2022-07.

2) Powierzchnia użytkowa to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do bezpośredniego użytkowania, mierzona po wewnętrznej długości ścian, z uwzględnieniem wysokości i wykluczeniem elementów konstrukcyjnych, co obejmuje pomieszczenia mieszkalne, kuchnie, łazienki, spiżarnie, korytarze, ale wyklucza garaże, piwnice nieużytkowe, kotłownię, a powierzchnie pod skosami liczy się proporcjonalnie do wysokości (100% pow. $> 2,2m$, 50% pow. $1,4-2,2m$, 0% pow. $< 1,4m$).

- 3) Pomiar i prezentacja w metrach kwadratowych (m²), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²).
- 4) Pomiar: w rzucie poziomym, po wewnętrznej długości ścian w stanie wykończonym (po otynkowaniu), na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów).
- 5) Pomieszczenia wliczane: Pokoje, salon, sypialnie, kuchnie, łazienki, spiżarnie, przedpokoje, garderoby, schowki, pomieszczenia gospodarcze, obudowane werandy, ogrody zimowe, antresole, wbudowane szafy.
- 6) Pomieszczenia wykluczane: Garaże, kotłownie, piwnice i strychy nieużytkowe, pomieszczenia techniczne, balkony, tarasy, loggie, schody ze spocznikami międzykondygnacyjnymi, przejścia, otwory, drzwi, nisze, powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane i betonowe).
- 7) Ściany działowe: Powierzchnia zajmowana przez stałe ściany działowe (mierzone na poziomie posadzki), czyli ściany działowe murowane, jest wliczana do powierzchni konstrukcji, a nie do powierzchni użytkowej - z wyjątkiem lekkich, demontowalnych przepierzeń (takich jak np. ścianki gipsowo-kartonowe).

§ 9. Quoad usum – wyłączne korzystanie i plan podziału do korzystania

- 1) Nabywcy oraz każdorazowym właścicielom lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy przysługuje wyłączne prawo do korzystania i pobierania pożytków z części działki gruntu numer 460/96 oraz części wspólnych budynku, w którym usytuowany jest lokal mieszkalny, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do umowy, a ponadto z: przyległych do lokalu fragmentów elewacji i odpowiednich połaci dachowych oraz kominów nad lokalem. Integralną częścią niniejszej umowy jest Załącznik graficzny – mapa quoad usum, z opisem przynależności do poszczególnych lokali – stanowi ona Załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
- 2) Nabywca korzystający wyłącznie z przypisanej mu części wspólnej (ogródka/miejsca postojowego/tarasu/balkonu/poddasza nieużytkowego/elewacji/połaci dachowych/kominów) będzie nieodwołalnie i bez ograniczenia w czasie uprawniony do wykonywania na tej części nieruchomości wspólnej, do której przysługuje mu prawo w ramach quoad usum, robót budowlano-montażowych, ziemnych i posadowienia obiektów (takich jak w szczególności: altana, skalniak, oczko wodne, basen, zbiornik wody deszczowej, wiata, pergola, budynek gospodarczy, rolety, prace wykończeniowe adaptujące poddasze nieużytkowe, montaż do 3 okien dachowych w tym jedno w miejsce istniejącego wyłazu dachowego i maksymalnie jedno na połaci południowej, prace budowlane mające na celu połączenie lokalu na parterze i lokalu na piętrze w przypadku posiadania własności obydwu lokali przez jednego właściciela, anteny satelitarne i naziemne, donice, roślinność, mała architektura, daszek, klimatyzatory, pompy ciepła, wymiana furtki lub ogrodzenia ogródka itp. drobne obiekty i roboty) bez zgody wspólnoty, z zastrzeżeniem że: (a) prace nie ingerują w sposób nadmierny w konstrukcję, izolacje termiczne i przeciwwilgociowe budynku oraz instalacje wspólne; (b) są nieuciążliwe (hałas, zapachy, oświetlenie, zacienianie muszą uwzględniać obowiązujące przepisy prawa); (c) są zgodne z prawem miejscowym i dozwolone na gruncie przepisów budowlanych, decyzji o warunkach zabudowy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w przypadku jego uchwalenia przez Gminę), innych obowiązujących norm i przepisów prawnych; (d) nie naruszają ciągów pieszych/dojazdów ani dostępu do urządzeń, ogródków, miejsc postojowych i budynków; (e) zachowują estetykę nieruchomości i budynków; (f) nie przekraczają wyznaczonych granic części wspólnych przypisanych danemu lokalowi w ramach umowy quoad usum; (g) nie pogarszają parametrów technicznych i użytkowych budynku i nieruchomości wspólnej; (h) anteny, pompy ciepła, klimatyzatory zlokalizowane mogą być tylko od strony elewacji tylnej lub szczytowej budynku; (i) obowiązek stosowania tej samej lub maksymalnie zbliżonej do

istniejącej kolorystyki elewacji, dachu, stolarki otworowej, obróbek blacharskich, kostki brukowej, ogrodzenia, balustrad, portfenetrów – w przypadku ingerencji w te elementy nieruchomości wspólnej; (j) panele fotowoltaiczne można lokalizować tylko na południowej połaci dachu i w odległości nie mniejszej niż 50 cm od instalacji odgromowych, ponadto dla każdego z dwóch lokali wchodzących w skład danego segmentu przeznaczone jest miejsce o powierzchni połowy tej połaci.

3) Nabywca jako jeden ze współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, oraz wszyscy każdorazowi właściciele lokalu, wobec innych współwłaścicieli tejże nieruchomości wspólnej oraz wobec ich następców prawnych, zobowiązują się wzajemnie do niepodejmowania żadnych działań faktycznych czy prawnych, które utrudniałyby czy uniemożliwiałyby swobodne korzystanie z części przedmiotowej nieruchomości wspólnej, zgodnie z niniejszą umową (quoad usum).

4) Deweloper zobowiązuje się do zawarcia analogicznych zapisów jak w niniejszym paragrafie, we wszystkich zawieranych umowach deweloperskich i aktach przeniesienia własności z wszystkimi innymi nabywcami będącymi przyszłymi pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości wspólnej.

5) Nabywca i każdorazowi właściciele lokalu ponosić będą koszty utrzymania i odpowiedzialność za użytkowaną przez siebie część nieruchomości wspólnej oraz koszty utrzymania i odpowiedzialność za dodatkowe posadowione na niej obiekty, wykonane roboty;

6) Wspólnota może żądać przywrócenia stanu zgodnego, jeśli warunki niniejszego paragrafu zostaną naruszone.

7) Wymogi uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, zgłoszenia robót, uzyskania pozwolenia na budowę stosuje się, jeśli wynika to z przepisów Prawa budowlanego; w takiej sytuacji Nabywca i jego następcy prawni posiadają pełnomocnictwo do występowania w imieniu wszystkich współwłaścicieli, w zakresie ograniczonym do użytkowanej przez niego części nieruchomości wspólnej, wynikające z niniejszego aktu i analogicznych zapisów wszelkich aktów notarialnych pozostałych współwłaścicieli - do składania niezbędnych wniosków i pism, a także posiadają prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w zakresie przynależnej sobie części nieruchomości wspólnej.

8) Wyłączne korzystanie nie powoduje zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej. Docelowe udziały pozostają stałe i równe, w podziale na 12 lokali (Etap I + przyszłe Etapy Przedsięwzięcia deweloperskiego).

9) Z chwilą ustanowienia odrębnej własności lokali powstanie wspólnota mieszkaniowa; zasady zarządu i podejmowania uchwał określają przepisy ustawy o własności lokali. Nabywca oświadcza, jako przyszły członek wspólnoty mieszkaniowej, że funkcjonowanie wspólnoty, zasady zarządu i podejmowania uchwał będą uwzględniały zapisy wynikające z zawartych umów quoad usum i zapisy niniejszego paragrafu. Deweloper oświadcza, że analogiczny zapis do niniejszego punktu znajdzie się w umowie deweloperskiej i umowie przeniesienia własności zawartej z każdym nabywcą w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego.

§ 10. Drogi dojazdowe wewnętrzne

1) W ramach niniejszej umowy deweloperskiej Deweloper sprzedaje a Nabywca nabywa (w cenie opisanej w § 7 pkt 4) prawa własności części posiadanych przez Dewelopera udziałów w Drogach dojazdowych (tzw. Drogi wewnętrzne - działki gruntu nr 460/56 i 460/94), stanowiących dostęp do drogi publicznej dla Nieruchomości. W ramach zakupu części udziałów Nabywca nabywa prawo własności do następującej liczby udziałów w tych nieruchomościach wspólnych:

- działka 460/94: udział w wysokości 103/1596;
- działka 460/56: udział w wysokości: 373/40000.

- 2) Nabywca udziela Deweloperowi (oraz jego następcom prawnym i spółkom kontrolującym spółkę Dewelopera) nieodpłatnej, nieodwołalnej zgody na wykonywanie na działkach 460/94 i 460/56 robót budowlanych i czynności eksploatacyjnych (budowa, przebudowa, remont, rozbudowa, uzbrojenie, czasowe zajęcia pasa drogi, zmiany organizacji ruchu) niezbędnych dla prawidłowej obsługi Przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz ewentualnych inwestycji przyszłych realizowanych przez Dewelopera (lub jego następców prawnych bądź spółki kontrolujące spółkę Dewelopera) na nieruchomościach sąsiadujących.
- 3) Nabywca wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane przez Dewelopera (lub jego następców prawnych bądź spółki kontrolujące spółkę Dewelopera) w granicach wskazanych działek oraz udziela pełnomocnictwa do składania niezbędnych oświadczeń i zawierania umów (w tym służebności) – z prawem substytucji.
- 4) Deweloper (lub jego następcy prawni bądź spółki kontrolujące spółkę Dewelopera) przeprowadzi wszelkie ewentualne przyszłe roboty i inne czynności na w/w działkach stanowiących Drogi dojazdowe z należytą starannością i po zakończeniu przywróci teren do stanu nie pogarszającego możliwości korzystania z tych nieruchomości; roszczenia Nabywcy ograniczają się do udokumentowanych szkód bezpośrednich powstałych z winy Dewelopera (lub jego następców prawnych bądź spółek kontrolujących spółkę Dewelopera); wyłącza się roszczenia za czasowe niedogodności zgodne z prawem i przyjętymi zasadami współżycia społecznego.
- 5) Postanowienia niniejszego paragrafu stanowią umowny sposób zarządu współwłasnością dróg wewnętrznych i wiążą Nabywcę oraz jego następców prawnych.
- 6) Płatność za udziały w drogach dojazdowych zrealizowana zostanie odrębnie od płatności za przeniesienie prawa własności do lokalu mieszkalnego, po ukończeniu Zadania inwestycyjnego i przekazaniu własności przedmiotowych udziałów w drogach dojazdowych na rzecz Nabywcy, bezpośrednio na rachunek bankowy Dewelopera, na podstawie wystawionej przez Dewelopera odrębnej faktury za udziały w drogach dojazdowych.

§ 11. Odbiór lokalu i procedura usuwania wad

- 1) Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej jest poprzedzone odbiorem lokalu mieszkalnego przez Nabywcę. Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu. Przedstawiciel oraz Nabywca postanawiają, że Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym o terminie odbioru Lokalu, nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem odbioru; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy.
- 2) Odbiór, o którym mowa w pkt 1), jest dokonywany w obecności Nabywcy.
- 3) Z odbioru, o którym mowa w pkt 1), sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.
- 4) Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 3), przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.
- 5) Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w pkt 4), uważa się, że uznał wady.
- 6) Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 3), usunąć uznane wady przedmiotu umowy.

- 7) Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w pkt 6), wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.
- 8) Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie pkt 7) 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.
- 9) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w pkt 3).
- 10) Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w pkt 9), nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 12 ust. 3 umowy.
- 11) W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w pkt 3), stosuje się przepisy pkt 6)–8), z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.
- 12) W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się zapisy pkt 2)–9).
- 13) 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.
- 14) Bieg terminu, o którym mowa w § 12 ust. 3 umowy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w pkt 13).
- 15) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w pkt 13), istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.
- 16) W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.
- 17) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.
- 18) Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
- 19) Jeżeli wada lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 3), do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Zapisy pkt 4)-8) stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w pkt 4) i 6), rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.
- 20) W przypadku przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w zakresie nieuregulowanym w pkt 1)-19), do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny o rękojmi przy sprzedaży.
- 21) Wydanie kluczy do lokalu następuje z chwilą podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w pkt 3), chyba że Nabywca odmówił dokonania odbioru.

§ 12. Zmiany i odstąpienie od umowy deweloperskiej

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2024 poz. 695, z późn. zm.), zwanej dalej także “ustawą”;
 - 2) 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;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) 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;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
 - 8) 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;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
 - 12) 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 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na

- Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, 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 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
 12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
 13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub 8, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.
 15. Cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem:
 - a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W przypadku zmiany wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej.
 - b/ zmiany na minus powierzchni lokalu, ogródka, miejsca parkingowego lub balkonu (przekraczające określoną tolerancję), wynikające z powykonawczego pomiaru powierzchni. Powierzchnia lokalu - należy rozumieć powierzchnię użytkową obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.
Tolerancja powierzchni użytkowej lokalu: $\pm 2\%$. W przypadku stwierdzenia powierzchni mniejszej niż dolna granica tolerancji (poniżej -2%), Deweloper obniża cenę: za każdy brakujący m^2 powierzchni użytkowej lokalu – według ceny ofertowej m^2 określonej w umowie deweloperskiej. Przy zwiększeniu powierzchni – cena nie ulegnie zmianie. Tolerancja powierzchni ogródka, balkonu, miejsca parkingowego: $\pm 5\%$. W przypadku stwierdzenia powierzchni ogródka/balkonu/miejsca parkingowego mniejszej niż dolna granica tolerancji (poniżej -5%), Deweloper obniża cenę o 500 zł brutto za każdy brakujący m^2 ogródka / balkonu / miejsca parkingowego. Przy zwiększeniu powierzchni ogródka/balkonu/miejsca parkingowego – cena nie ulegnie zmianie.

§ 13 Przeniesienie wierzytelności

- 1) Nabywca może dokonać przeniesienia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, w przypadku gdy:
 - a) umowa ta dotyczy nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;
 - b) w okresie trzech lat poprzedzających przeniesienie tych wierzytelności nie dokonał przeniesienia wierzytelności wynikających z innej umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.
- 2) W przypadku gdy Nabywca będący stroną umowy deweloperskiej dokonuje przeniesienia wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę zaliczaną do I albo II grupy podatkowej, o których mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 albo 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, postanowienia ust. 1 nie znajdują zastosowania
- 3) Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej z naruszeniem warunków, o których mowa w pkt 1) powyżej, nie stanowi przesłanki stwierdzenia nieważności tego przeniesienia.
- 4) W umowie przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej przenoszący te wierzytelności oświadcza, że spełnia warunek, o którym mowa w pkt 1) lit. b) powyżej. Oświadczenie składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
- 5) Umowę przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej zawiera się w formie aktu notarialnego.
- 6) W przypadku zawierania umowy przeniesienia wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej, notariusz poucza przenoszącego wierzytelność o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, o którym mowa w art. 37a ust. 4 Ustawy.
- 7) Przeniesienie przez Nabywcę wierzytelności oraz przejęcie długu (praw i obowiązków) z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Dewelopera i może być dokonane na warunkach określonych przez Dewelopera na piśmie. Ponadto przeniesienie wierzytelności i przejęcie długu będzie możliwe pod warunkiem, że nowy nabywca, na rzecz którego nastąpi przeniesienie i który dokona przejęcia wyrazi zgodę na przystąpienie do niniejszej umowy i przyjęcie zawartych w niej warunków. Po dokonaniu przeniesienia i przejęcia, płatności dokonane przez Nabywcę będą uznane na rzecz nowego nabywcy, który podpisał umowę z Deweloperem.
- 8) Nabywca niniejszym zapewnia i oświadcza, że nie będzie wnosić roszczeń przeciwko Deweloperowi o zwrot jakichkolwiek kwot uznanych na rzecz nowego nabywcy po dokonaniu przeniesienia wierzytelności oraz przejęcia długu z niniejszej umowy

§ 14. Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Ustawy deweloperskiej, Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
- 2) Strony mogą modyfikować treść harmonogramu i szczegółowe brzmienia paragrafów – wymaga to formy aktu notarialnego.
- 3) Wszelkie zawiadomienia w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą miały formę pisemną i będą doręczane osobiście lub listownie na adresy podane w komparycji aktu, z zastrzeżeniem zawiadomień Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu poszczególnych etapów

Zadania inwestycyjnego, które mogą być dokonywane drogą korespondencji elektronicznej, zgodnie z zapisami § 5 pkt 2) umowy, na adres poczty elektronicznej Nabywcy tam podany.

4) Poinformowano Strony o treści:

- art. 395, 481, 483 i 484 ustawy z dnia 23 kwietnia roku 1964 Kodeks Cywilny;
- art. 64 ustawy z dnia 23 kwietnia roku 1964 Kodeks Cywilny i art. 1047 ustawy z dnia 17 listopada roku 1964 Kodeks postępowania cywilnego;
- przepisów ustawy z dnia 20 maja roku 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

§ 15. Koszty czynności notarialnych, opłat sądowych oraz podatków

1. Strony zgodnie postanawiają, że koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego oraz wypisów aktu ponoszą Deweloper i Nabywca po 50% (pięćdziesiąt procent) każdy.
2. Opłaty sądowe związane z wpisem roszczenia o przeniesienie własności, z ustanowieniem i wpisem odrębnej własności Lokalu oraz udziału w nieruchomości wspólnej — ponoszą Strony po 50% (pięćdziesiąt procent) każdy.
3. Opłaty związane z wpisem hipoteki na rzecz banku finansującego Nabywcę (jeżeli dotyczy), w tym wynagrodzenie notariusza za sporządzenie oświadczeń niezbędnych do wpisu hipoteki, ponosi Nabywca.
4. W przypadku aktu przeniesienia własności Strony postanawiają, że koszty sporządzenia tego aktu oraz wypisów ponoszą po 50% (pięćdziesiąt procent) każdy.
5. Podatek od czynności cywilnoprawnych (jeżeli byłby należny) oraz inne daniny publiczne związane z finansowaniem nabycia Lokalu/Domu przez Nabywcę (w tym opłaty bankowe) ponosi Nabywca, z zastrzeżeniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.
6. Jeżeli Umowa lub Przedsięwzięcie obejmuje ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie przynależności (np. miejsca postojowego/ogrodka/udziały w drogach dojazdowych) w odrębnych aktach notarialnych, koszty tych odrębnych czynności Strony ponoszą po 50% (pięćdziesiąt procent) każdy, chyba że co innego wynika z wyraźnych postanowień Umowy.
7. Koszty pośrednika nieruchomości (jeżeli pośrednik uczestniczy w sprzedaży) obciążają całości Dewelopera.

§ 16. Załączniki

1) Integralną część niniejszej umowy deweloperskiej stanowią niżej wymienione Załączniki:

- | | |
|-----------------|---|
| Załącznik nr 1: | Zakres i standard prac wykończeniowych i instalacyjnych; |
| Załącznik nr 2: | Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego; |
| Załącznik nr 3: | Projekt zagospodarowania terenu inwestycji z zaznaczeniem budynku, ogroduka przynależnego, miejsc postojowych (przynależnego i dodatkowego – jeśli zostało nabyte w ramach niniejszej umowy); |
| Załącznik nr 4: | Mapa quoad usum, z opisem przynależności do poszczególnych lokali. |

§ 17.

1) Wobec zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej jej Strony żądają, aby czyniący Notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w Myśliborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych

wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie wpisania w dziale III księgi wieczystej nr SZ1M/00051675/1 roszczenia na rzecz Nabywcy:

- a) o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę;
- b) o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę;
- c) o przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę.

2) Notariusz poinformował Strony o treści:

- a) art. 6264 Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez Notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku ciąży na stronie czynności notarialnej lub wierzycielu oraz o treści rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych,
- b) art. 626 10 §11 i §12 Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o możliwości zrzeczenia się w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis, zawiadomienia o tym wpisie oraz, że na wniosek uczestnika postępowania, zawarty w akcie notarialnym, zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie.

§ 18.

*Dokumentowana niniejszym aktem notarialnym Umowa deweloperska oraz wcześniej zawarta przez Strony Umowa rezerwacyjna * nie podlegają przepisom ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych.*

§ 19.

Pobrano:

....
....
....

AKT ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.