ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ
Wersja aktualna od dnia 26.02.2026 r.

KANCELARIA NOTARIALNA
……..
……..

Repertorium A numer ...../**2026**

AKT NOTARIALNY [PROJEKT]

Dnia …….. przede mną Notariuszem ……., w siedzibie mojej kancelarii notarialnej przy ……. w ……..., stawili się: -----

1) **Pan ……**, posiadający PESEL ……., zamieszkały według oświadczenia: ……, którego tożsamość notariusz stwierdziła na podstawie polskiego dowodu osobistego numer ……., ważnego do dnia ……. roku, działający w imieniu i na rzecz spółki **Vulpero Apartamenty Wiśniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Barlinku**, 74-320 Barlinek, ul. Ogrodowa numer 7/7, posiadającej NIP 5971760319 oraz REGON 528867090, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001110202, **jako …… tej spółki uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji**, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, co wynika z pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 685, ze zm.) informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, okazując tekst jednolity umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 17.06.2024 roku oraz oświadczył, że wpisy w powyższym rejestrze do tej pory nie uległy zmianie, a w stosunku do reprezentowanej przez niego spółki nie toczy się postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne, naprawcze ani likwidacyjne,----------
---

zwany w dalszej części umowy „**Deweloperem**”;

2) **Pani/Pan ……** córka/syn……., posiadająca/y PESEL ……, zamieszkała/y według oświadczenia: ……., której/go tożsamość notariusz stwierdziła na podstawie polskiego dowodu osobistego numer …….., ważnego do dnia …….. roku.----------
---

zwana/y w dalszej części umowy „**Nabywcą/Stroną Nabywającą**”.

Stawający oświadczyli, że zapoznali się z dostępną w kancelarii 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.----------
---

UMOWA DEWELOPERSKA i PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

PROJEKT

§ 1

1. **Deweloper** oświadczył, że **Vulpero Apartamenty Wiśniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Barlinku:----------
a) jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer **460/95 i 460/96,** o obszarze 0,2318 ha, **położonej w Barlinku**, gmina Barlinek, powiat myśliborski, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **SZ1M/*******/*,----------
- dział IV powyższej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów ani obciążeń, natomiast w dziale III wpisane są:----------
* 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, księga współobciążona SZ1M/*******/*,----------
* 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,----------
* 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 polegającej 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 dostępie 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.----------
b) w udziale wynoszącym 206/266 części jest współwłaścicielem niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **460/94,** będącą drogą dojazdową, o obszarze 0,0966 ha, **położonej w Barlinku**, gmina Barlinek, powiat myśliborski, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **SZ1M/*******/*,----------
- dział IV powyższej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów ani obciążeń, natomiast w dziale III wpisane jest: 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/*******/* wobec odłączenia części nieruchomości obciążonej do KW nr SZ1M/*******/*,----------

c) w udziale wynoszącym 2238/20000 części jest współwłaścicielem niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **460/56,** będącą drogą dojazdową, o obszarze 0,1787 ha, **położonej w Barlinku**, gmina Barlinek, powiat myśliborski, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **SZ1M/*******/***,----------

- w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisane są:----------

* 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 *** i *** oraz każdoczesnym 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/*******/*, przysługuje wyłączne 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, 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),-----

- w dziale IV powyższej księgi wieczystej wpisane są dwie hipoteki umowne łączne, które nie obciążają przedmiotu niniejszej umowy.----------

d) na powyższej nieruchomości stanowiącej działki gruntu numer **460/95 i 460/96,** szczegółowo opisanej w lit. a) tego ustępu, zostaną ustalone sposoby korzystania z części działki gruntu, zgodnie z załącznikiem do niniejszego aktu, nieruchomość zabudowana będzie sześcioma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi dwulokalowymi w zabudowie szeregowej (zwanymi dalej także: budynkiem mieszkalnym)– zgodnie z ,,Projektem zagospodarowania terenu" zawierającym plan rozmieszczenia budynku mieszkalnego na nieruchomości oraz planowany podział nieruchomości - będącym załącznikiem nr 3 do Prospektu Informacyjnego,----------

e) dla obszaru, na którym położone są powyższe nieruchomości nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,----------

f) dla działek gruntu numer 460/95, 460/96 została wydana indywidulana decyzja o warunkach zabudowy - Decyzja numer 80/2021o warunkach zabudowy z dnia 13.09.2021roku wydana przez Burmistrza Barlinka, znak RGPI.VII.6730.1.11.2021, przeniesiona na Dewelopera Decyzją numer 9/2024 o przeniesieniu za zgodą stron decyzji o warunkach zabudowy z dnia 17.07.2024 roku wydana przez Burmistrza Barlinka, znak RN.VI.6730.3.9.2024,dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,----------

g) działki gruntu numer **460/95 i 460/96** posiadają dostęp do drogi publicznej przez działki gruntu numer **460/94 i 460/56** – stanowiące wewnętrzne drogi dojazdowe,----------

h) powyższe nieruchomości nie są położone:----------
- na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu odpowiednio art. 8 i art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 278, ze zm.), ----------
- pod śródlądowymi wodami stojącymi ani pod wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.),----------
- w granicach parku narodowego w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336), ze zm.),----------
- w granicach portów lub przystani morskich w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2023 r. poz. 1796, ze zm.),----------
- na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych(Dz.U. z 2023 r. poz. 1604, ze zm.),----------
---

i) powyższe nieruchomości nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530), objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów w rozumieniu art. 19 ust. 3 tej ustawy,----------

j) powyższe nieruchomości stanowią nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423), natomiast zgodnie z decyzją z dnia 02 czerwca 2025 r. wydaną przez Starostę Myśliborskiego postanowiono zezwolić Deweloperowi na wyłączenie w/w gruntów z produkcji rolnej w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma lokalami mieszkalnymi; jednorazowa opłata i roczne z tytułu wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej zostaną naliczone odrębną decyzją – z chwilą rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów, ----------
---

k) powyższe nieruchomości nie są obciążone - poza w/w wpisami - żadnymi długami, ograniczeniami w rozporządzaniu czy obciążeniami wynikającymi z przepisów o zobowiązaniach podatkowych, nie są przedmiotem postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego oraz nie została wydana żadna decyzja czy orzeczenie sądu mogące mieć wpływ na nabycie przedmiotu niniejszej umowy. ----------

2. **Deweloper** oświadczył, że:----------
a) reprezentowana Spółka powyższą nieruchomość oraz udziały w nieruchomościach nabyła na podstawie oświadczenia o objęciu udziałów i umowy przeniesienia z dnia 17 czerwca 2024 roku, sporządzonej w formie aktu notarialnego przez ***, Notariusz w ***, Repertorium A numer ***/2024,----------
b) reprezentowana Spółka zawierać będzie umowy deweloperskie, na podstawie których powstaną roszczenia o zawarcie umów przeniesienia poszczególnych lokali wybudowanych w ramach opisanego niżej przedsięwzięcia deweloperskiego, które będą ujawniane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) aktu.----------

§ 2

1. …….. działający w imieniu i na rzecz **Vulpero Apartamenty Wiśniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Barlinku oraz …… oświadczył, że **Vulpero Apartamenty Wiśniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Barlinku jest deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.),

natomiast ……oświadczają, że są nabywcą w rozumieniu wyżej cytowanej ustawy, w związku z czym niniejsza umowa zawierana jest na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy,----------

2. Deweloper oświadczył, że:----------

a) na nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 lit. a) aktu reprezentowana Spółka realizuje przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie łącznie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, przy czym w trakcie I CZĘŚCI inwestycji (która jest przedmiotem niniejszej umowy) powstaną dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej (A i B), posiadające łącznie cztery lokale - oznaczone symbolami A1, A2, B1 i B2 (zwane dalej również „lokalami") wraz z zewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej oraz elementami zagospodarowania terenu - na terenie nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) aktu, co między innymi wynika z odpisu ostatecznej decyzji Nr 248/2025 wydanej dnia 02 października 2025 roku przez Starostę Myśliborskiego, opisanej w § 3 ust. 1 aktu,----------
---

b) w ramach I CZĘŚCI opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego prace budowlane prowadzone będą od dnia 21 października 2025 roku, a planowany termin ich zakończenia określony jest na II kwartał 2027 roku,----------
---

c) w każdym z budynków powstaną dwa samodzielne lokale mieszkalne, które mogą być przedmiotem odrębnej własności zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.) po uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu,-
---

d) lokale A1, B1, położone na parterze, posiadać będą jedną kondygnację, a lokale A2, B2, położone na piętrze, posiadać będą jedną pełną kondygnację (piętro) oraz wejście w poziomie parteru (wiatrołap i klatka schodowa) a także przynależne nieużytkowe poddasze; każdy budynek wykonany będzie w technologii tradycyjnej murowano-żelbetowej, płyta fundamentowa żelbetowa w technologii tzw. 'ciepłej płyty', docieplona od spodu i od boków styrodurem XPS 300, wykonana z betonu wodoszczelnego W8, zaizolowana przeciwwilgociowo od spodu i od boków; ściany nośne murowane z elementami żelbetowymi (trzpienie, wieńce); ściany nośne z bloczków z betonu komórkowego oraz silikatowych (jako oddzielenie akustyczne klatki schodowej na parterze). Nadproża prefabrykowane i żelbetowe wylewane. Pomiędzy poszczególnymi budynkami (A i B, B i C itd.) ściana oddylatowana (podwójna), oddzielająca akustycznie i konstrukcyjnie poszczególne budynki. Strop nad parterem częściowo żelbetowy wylewany, częściowo z płyt prefabrykowanych typu 'filigran' z warstwą nadbetonu. Balkony żelbetowe prefabrykowane, zamontowane na łącznikach termoizolacyjnych typu 'isokorb'. Biegi i spoczniki schodowe żelbetowe prefabrykowane na elastomerowych podkładkach tłumiących akustycznie. Ściany działowe murowane z bloczków z betonu komórkowego, z nadprożami prefabrykowanymi. Kominy spalinowe (kocioł gazowy c.o.) murowane z kształtek kominowych. Obudowy kominów i pionów instalacyjnych murowane z bloczków silikatowych, z betonu komórkowego oraz wykonane z suchej zabudowy gipsowo-kartonowej. Konstrukcja dachowa z wiązarów drewnianych prefabrykowanych, stanowiąca jednocześnie strop nad piętrem. Konstrukcja dachu/poddasza przystosowana do częściowej adaptacji we własnym zakresie przez Nabywcę na pomieszczenie użytkowe, umożliwiająca montaż schodów poddaszowych i trzech okien połaciowych bez konieczności ingerencji w konstrukcję. Konstrukcja dachu dostosowana do montażu paneli fotowoltaicznych na południowej połaci. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: A1 oraz B1: 61,91 m^2, A2 oraz B2: 70,03 m^2.----------
---

e) w ramach I CZĘŚCI łączna liczba miejsc postojowych zewnętrznych: sześć, tj. dla każdego z lokali mieszkalnych oznaczonych numerem projektowym A1, A2, B1 i B2– przynależy po jednym miejscu postojowym (odpowiednio A1-1 / A3-3 / B1-4 / B3-6) o wymiarach ok. 2.5 x 5.0 m, przy czym powyższe miejsca postojowe znajdować się będą na ustalonych sposobach do korzystania z nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) aktu - o obszarze części działki oznaczonej numerem projektowym A1-1 – około 12,5 m^2, oznaczonej numerem projektowym A3-3 – około 12,5 m^2, oznaczonej numerem projektowym B1-4 – około 12,5m^2, oznaczonej numerem projektowym B3-6 – około 12,5 m^2- wskazanych na „Projekcie zagospodarowania terenu" zawierającym plan rozmieszczenia budynku na nieruchomości oraz planowany podział nieruchomości będący załącznikiem nr 3 do Prospektu Informacyjnego, ponadto na nieruchomości będą znajdować się dodatkowe dwa miejsca postojowe (MP.1 (A2-2) / MP.2 (B2-5)) – które nie przynależą do żadnego z lokali a ich zakup jest możliwy w ramach niniejszej umowy,----------

f) istnieje możliwość różnicy w powierzchni użytkowej lokali nie więcej niż 2% w stosunku do wyżej wskazanych obszarów,----------

g) standard prac wykończeniowych na terenie części działki każdego lokalu: teren nieogrodzony od strony frontowej, pozostała część działki wraz z podziałem terenu pomiędzy ogródkami oddzielona ogrodzeniem panelowym systemowym, miejsce postojowe oraz chodniki – utwardzone.----------

3. Deweloper oświadczył, że I CZĘŚĆ przedsięwzięcia deweloperskiego realizowana będzie zgodnie z poniższym harmonogramem:----------

1) ETAP I – 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, 25% kosztów w całkowitych kosztach, termin: 31 grudnia2025 r.;----------

2) ETAP II – wykonanie robót stanu surowego – ściany nośne parteru, piętra i szczytów, wraz z wieńcami, nadprożami, trzpieniami żelbetowymi, stropem nad parterem i balkonami, izolacjami boków płyty i obsypaniem po obwodzie, bez ścian działowych, kominów, schodów prefabrykowanych i konstrukcji drewnianej dachu, 20% kosztów w całkowitych kosztach, termin: 30 kwietnia 2026r.;----------

3) ETAP III – schody prefabrykowane, konstrukcja i pokrycie połaci dachu, wraz z wymurowaniem kominów i rynnami, bez obróbek kominów i ogniomurów nad dachem, podbitki, 15% kosztów w całkowitych kosztach, termin: 30 czerwca 2026r.; ----------

4) ETAP IV – stolarka okienna i drzwi wejściowe, bez rolokaset, prowadnic i taśm uszczelniających, obróbki na dachu, 10% kosztów w całkowitych kosztach, termin: 31 lipca 2026r.; ----------

5) ETAP V – instalacje elektryczne bez rozdzielnic i urządzeń, tynki wewnętrzne, 10% kosztów w całkowitych kosztach, termin: 30 września 2026 r.; ----------

6) ETAP VI – instalacje sanitarne i ogrzewanie podłogowe, bez instalacji gazowej, rekuperacji i kotła c.o., wylewki posadzkowe,10% kosztów w całkowitych kosztach, termin:31 grudnia2026r.; ----------

7) ETAP VII – 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, 10% kosztów w całkowitych kosztach, termin: 30 kwietnia 2027 r. ----------

§ 3

1. Deweloper przedłożył do aktu:----------
a) odpis zwykły z księgi wieczystej numer **SZ1M/*******/*** wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości Centrala Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, stan na dzień ……roku, godz.……dokument wydany w trybie art. 36^4 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, ----------
b) ostateczną decyzję nr 248/2025 wydaną dnia 02 października 2025 roku przez Starostę Myśliborskiego, z której między innymi wynika, że zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę **Vulpero Apartamenty Wiśniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Barlinku sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej z zewnętrznymi instalacjami (dla każdego lokalu): wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej oraz z elementami zagospodarowania terenu, do realizacji na terenie działki opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) aktu,----------
c) decyzję nr 80/2021 z dnia 13 września 2021 roku, znak RGPI.VII.6730.1.11.2021, o ustaleniu warunków zabudowy, z której między innymi wynika, ustalenie warunków zabudowy terenu na rzecz Państwa Sylwii i Cezarego Lis, dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid.: 460/95, 460/96 w obr. Barlinek 2; decyzja nr 9/2024 z dnia 17 lipca 2024 r. przenosząca decyzję numer 80/2021, znak RN.VI.6730.3.9.2024, z której między innymi wynika przeniesienie za zgodą stron decyzji o warunkach zabudowy na rzecz Vulpero Apartamenty Wiśniowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Barlinku – decyzje wydane przez Burmistrza Barlinka,----------
d) zaświadczenie wydane dnia 30 grudnia 2025 roku przez Burmistrza Barlinka, z którego między innymi wynika, że działki numer 460/95 oraz 460/96 położone w gm. Barlinek nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,----------
e) Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami:----------
Załącznik nr 1 – rzut lokalu,----------
Załącznik nr 2 – Wzór umowy deweloperskiej; ----------
Załącznik nr 3 – Projekt zagospodarowania terenu zawierający plan rozmieszczenia budynków na nieruchomości oraz planowany podział nieruchomości do korzystania, wraz z zaznaczonymi miejscami parkingowymi,----------
Załącznik nr 4 – Zakres oraz standard wykończenia lokalu/segmentu, ----------
stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego aktu,----------
f) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydane dnia 22 grudnia 2025 roku przez Starostę Myśliborskiego, zaopatrzone w klauzulę o przeznaczeniu do dokonania wpisu w księdze wieczystej, z których wynika między innymi, że działka gruntu numer **460/95**, położona w Barlinku, o powierzchni 0,1134 ha posiada symbol klasoużytku RIIIb i identyfikator 321001_4.0002.460/95, działka gruntu numer **460/96**, położona w Barlinku, o powierzchni 0,1184 ha posiada symbole klasoużytku RIIIb, RIVa i RIVb i identyfikator 321001_4.0002.460/96, Jednostka ewidencyjna: Barlinek – miasto obręb ewidencyjny: 321001_4.0002, BARLINEK 2,----------
g) zaświadczenie wydane dnia 17 grudnia 2025 roku przez Starostę Myśliborskiego, z którego między innymi wynika, że nieruchomość opisana w § 1 ust. 1 lit. a) aktu nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,----------
h) zaświadczenie wydane dnia 30 grudnia 2025 roku przez Burmistrza Barlinka, z którego między innymi wynika, że dla terenu nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) aktu nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Barlinku w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegająca na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze

rewitalizacji oraz że dla terenu powyższych nieruchomości nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.---------

2. Strona nabywająca oświadczyła, że: ----------
1) zapoznała się z Prospektem Informacyjnym wraz z załącznikami, opisanymi w ust. 1 powyżej;----------
2) wszystkie dokumenty będące podstawą zawarcia niniejszej umowy oraz opisane w tym akcie zostały jej doręczone w czasie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią;----------
3) Deweloper zapewnił jej jako stronie zainteresowanej, przed zawarciem umowy deweloperskiej, zapoznanie się w lokalu przedsiębiorstwa z: ----------
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, ----------
- aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, ----------
- decyzją o pozwoleniu na budowę,----------
- sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w spółce Dewelopera oraz ze sprawozdaniem finansowym Dewelopera, za ostatnie dwa lata obrotowe,----------
- projektem budowlanym; ----------
4) zapoznała się z usytuowaniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (A i B) oraz rozkładem lokali A1, A2, B1 i B2, dokumentacją projektową, opisem technicznym budynków określającym standard i technologię wykonania obiektu, akceptuje je i nie zgłasza zastrzeżeń do projektu i dokumentacji technicznej związanej z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.----------

3. Deweloper oraz Nabywca oświadczają, że strony *nie zawierały umowy rezerwacyjnej** / *zawarły umowę rezerwacyjną z kwotą rezerwacji wpłaconą przez Nabywcę o wysokości ... zł*
*w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.).----------

§ 4

1. Deweloper oświadcza, że w **budynku jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie szeregowej** na *parterze/piętrze* znajdować się będzie **lokal mieszkalny** (zwany dalej „lokalem") oznaczony zgodnie z projektem budowlanym **literą…**, o projektowanej powierzchni użytkowej …….. m^2, składać się będzie z: wiatrołapu, korytarza, sypialni, salonu z aneksem kuchennym, pokoju, pomieszczenia technicznego pod schodami i łazienki (*lokal na parterze*)/ schodów, korytarza, sypialni, salonu z aneksem kuchennym, pokoju i łazienki oraz balkonu (*lokal na piętrze*). Rozmieszczenie pomieszczeń zaznaczone jest na rzutach kondygnacji, stanowiących załączniki do Prospektu Informacyjnego.----------
2.Wyżej opisany lokal stanowiący numer… posadowiony będzie na części działki gruntu powstałej w wyniku ustalenia sposobu korzystania z działki opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) tego aktu – o oznaczeniu projektowym …. i przewidywanej powierzchni około…..m^2, zaznaczonej kolorem żółtym na „Projekcie zagospodarowania terenu" zawierającym plan rozmieszczenia budynku jednorodzinnego dwulokalowego na nieruchomości oraz planowany podział nieruchomości będącym załącznikiem nr 3 do Prospektu Informacyjnego,----------
3. Z lokalem mieszkalnym związany będzie odpowiedni **udział w nieruchomości wspólnej**, którą stanowić będzie nieruchomość stanowiąca działkę gruntu opisaną w § 1 ust. 1 lit. a) tego aktu oraz części wspólne budynku i urządzeń usytuowanych na tej nieruchomości służące do użytku właścicieli wszystkich lokali, wskazany zgodnie z zasadami określonymi w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.).----

4. Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego zostanie wyliczona na podstawie pomiarów powykonawczych według normy budowlanej **„PN-ISO 9836:2022-07”**.----------

§ 5

1. Deweloper zobowiązuje się w terminie do dnia **30 kwietnia 2027 roku** wybudować na działkach gruntu numer 460/95 i 460/96 **budynek jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie szeregowej** opisany w § 2 i 4 aktu, a następnie po zakończeniu budowy **zobowiązuje się w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku** ustanowić w powyższym budynku odrębną własność lokalu mieszkalnego numer …. opisanego w § 4 aktu i przenieść w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, na rzecz …… prawo własności tego lokalu wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w tym terminie zobowiązuje się sprzedać udział wynoszący …… części w nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. b) aktu oraz udział wynoszący …… części w nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. c) aktu, (dodatkowo „*zobowiązuje się sprzedać dodatkowe miejsce postojowe numer* (MP.1 (A2-2) / MP.2 (B2-5)) na działce gruntu nr 460/96 a **Nabywca zobowiązuje się powyższe przeniesienie w powyższym terminie przyjąć oraz w/w udziały** ***oraz dodatkowe miejsce postojowe i udziały w drogach dojazdowych)*** i spełnić świadczenie pieniężne na poczet ceny w/w przedmiotów niniejszej umowy w terminach i na warunkach określonych w § 6 i 7 ust. 1 aktu, oświadczając, że są …….., nabycia dokonają do majątku wspólnego, za środki pochodzące z tego majątku, a w ich małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, niezmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu/jest stanu wolnego.----------

2. Strony postanawiają, że wraz z umową przeniesienia powyższego lokalu mieszkalnego zostanie zawarta umowa dotycząca sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum), zgodnie z którą każdoczesnym właścicielom lokalu mieszkalnego numer…. przysługiwać będzie prawo wyłącznego korzystania z oznaczonej części nieruchomości (oznaczonej na planie rozmieszczenia budynku mieszkalnego na nieruchomości – stanowiącym załącznik nr 3 do Prospektu) tj. z ogródka oraz miejsca postojowego numer ……/ i numer …… (*dodatkowe miejsce postojowe)*, a Nabywcy zrzekną się prawa do korzystania z części nieruchomości wspólnej przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, a ponadto każdoczesny właściciel lokalu będzie zobowiązany do wyrażenia zgody na przeprowadzenie i konserwację koniecznych mediów i instalacji przebiegających przez części wspólne, w tym część nieruchomości przeznaczoną do wyłącznego korzystania. ----------

3. W celu zrealizowania powyższego postanowienia - Nabywcy udzielają Deweloperowi nieodwoływanego i niegasnącego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do ustanowienia sposobów korzystania wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu, w umowach przeniesienia, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego aktu **,----------**

4. Deweloper oświadcza, że przez „zakończenie budowy” rozumieć należy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy.----------

§ 6

1.Cenę nabycia za w/w lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej i prawem do wyłącznego korzystania z określonej części ogródka i miejsca postojowego strony ustalają na kwotę**…...000,00 zł** (…. tysięcy złotych) brutto - zawierającą podatek od towarów i usług w stawce 8%.----------

2.Strony postanawiają, że po wybudowaniu budynku na podstawie obmiarów powykonawczych ustalona zostanie rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu oraz powierzchnia ogródka i miejsc postojowych. Jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza niż projektowana o więcej niż 2%, wówczas cena lokalu zostanie obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn ceny lokalu brutto oraz różnicy wyrażonej procentowo pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a rzeczywistą powierzchnią użytkową. Jeżeli powierzchnia ogródka, miejsca postojowego lub balkonu będzie mniejsza niż projektowana o więcej niż 5%, wówczas cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy powierzchni ogródka/miejsca postojowego/balkonu [w m^2] i kwoty 500 zł/m^2 brutto. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu lub powierzchnia ogródka/miejsca postojowego/balkonu będzie większa niż projektowana powierzchnia użytkowa lokalu/powierzchnia ogródka/miejsca postojowego/balkonu, to cena pozostaje bez zmian. ----------

3. Cenę nabycia za w/w udział wynoszący …… części w nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. b) aktu strony ustalają na kwotę **…..,00 zł** (…….tysiące złotych) brutto, zawierającą podatek od towarów i usług w stawce 23% oraz za w/w udział wynoszący …… części w nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 lit. c) aktu strony ustalają na kwotę **…..,00 zł** (…….tysiące złotych) brutto, zawierającą podatek od towarów i usług w stawce 23%, którą to kwotę Nabywający zobowiązują się zapłacić Deweloperowi przy zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży, na co Deweloper wyraża zgodę.----------

4. *Cenę nabycia za dodatkowe miejsce postojowe nr …… (które powstanie w wyniku ustanowienia sposobu korzystania z działek gruntu opisanych w § 1 ust. 1 lit. a aktu) strony ustalają na kwotę* ***…..,00 zł*** *(…….tysięcy złotych) brutto, zawierającą podatek od towarów i usług w stawce 23%, którą to kwotę Nabywający zobowiązują się zapłacić Deweloperowi przy zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży, na co Deweloper wyraża zgodę. (tylko gdy nabywają to miejsce).----------*

5. Stawający uzgodnili, że:

- 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.----------

- 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.----------

§ 7

1. Nabywca zobowiązuje się zapłacić powyższą cenę nabycia za w/w lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej i prawem do wyłącznego korzystania z określonej części ogródka i miejsca postojowego w kwocie**…...000,00 zł** (…. tysięcy złotych) brutto w ratach na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera **numer ……**w następujący sposób: ----------

a) I rata - w wysokości **25%** (dwadzieścia pięć procent) ceny brutto za wykonanie etapu I,

opisanego w § 2 ust. 3 pkt 1), to jest w kwocie**…..000,00 zł** (…….. tysięcy złotych), płatna w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszego aktu, ----------

b) II rata - w wysokości **20%** (dwadzieścia procent) ceny brutto za wykonanie etapu II, opisanego w § 2 ust. 3 pkt 2), to jest w kwocie **….000,00 zł** (…….. tysięcy złotych), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o ukończeniu II etapu, ----------

c) III rata - w wysokości **15%** (piętnaście procent) ceny brutto za wykonanie etapu III, opisanego w § 2 ust. 3 pkt 3), to jest w kwocie **…..000,00 zł** (…….tysięcy złotych), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o ukończeniu III etapu,----------

d) IV rata - w wysokości **10%** (dziesięć procent) ceny brutto za wykonanie etapu IV, opisanego w § 2 ust. 3 pkt 4), to jest w kwocie **….000,00 zł** (…….. tysięcy złotych), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o ukończeniu IV etapu, ----------

e) V rata - w wysokości**10%** (dziesięć procent) ceny brutto za wykonanie etapu V, opisanego w § 2 ust. 3 pkt 5), to jest w kwocie**….000,00 zł** (…….. tysięcy złotych), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o ukończeniu V etapu, ----------

f) VI rata - w wysokości **10%** (dziesięć procent) ceny brutto za wykonanie etapu VI, opisanego w § 2 ust. 3 pkt 6), to jest w kwocie **….000,00 zł** (…….. tysięcy złotych), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o ukończeniu VI etapu, ----------

na co **Deweloper** wyraża zgodę. ----------

g) VII rata - w wysokości **10 %** (dziesięć procent) ceny brutto za wykonanie etapu VII, opisanego w § 2 ust. 3 pkt 7), to jest w kwocie **……..00 zł** (…… tysięcy złotych), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o ukończeniu VII etapu,----------

na co **Deweloper** wyraża zgodę. ----------

2. W przypadku, gdy na dzień wskazany jako data zawarcia umowy przeniesienia, Nabywcy nie zapłacą całości ceny lokalu, Deweloper ma prawo wstrzymać się z wykonaniem zobowiązania do zawarcia umowy przeniesienia do czasu zapłaty przez Nabywców całości ceny lokalu.----------

3. Jeżeli Strona Nabywająca nie dokona zapłaty którejkolwiek płatności na poczet ceny w terminie przewidzianym w § 7 ust. 1 aktu Deweloper będzie miał prawo do naliczenia za każdy dzień opóźnienia odsetek ustawowych od dnia wymagalności zaległej płatności do dnia zapłaty, którą Nabywca zapłaci wraz z zaległą płatnością, z tym, że suma wszystkich odsetek należnych od Nabywcy nie może przekroczyć 10% całej ceny. ----------

4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu ze Stroną Nabywającą umowy przeniesienia na rzecz Strony Nabywającej prawa własności lokalu mieszkalnego opisanego w § 4 aktu– Stronie Nabywającej przysługuje kara umowna w wysokości równej odsetkom ustawowym naliczanym od zapłaconej części ceny za okres od dnia następującego po ostatnim dniu terminu zawarcia umowy przeniesienia do chwili zawarcia umowy przeniesienia, z tym, że suma kar umownych należnych Nabywcy nie może przekroczyć 10% ceny.----------

5. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku opóźnienia Strony Nabywającej w zawarciu z Deweloperem umowy przeniesienia na rzecz Strony Nabywającej prawa własności nieruchomości opisanej w § 4 aktu– Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości równej odsetkom ustawowym naliczanym od zapłaconej części ceny za okres od dnia

następującego po ostatnim dniu terminu zawarcia umowy przeniesienia do chwili zawarcia umowy przeniesienia, z tym, że suma kar umownych należnych od Nabywcy nie może przekroczyć 10% ceny.----------

§ 8

1. Deweloper oświadcza, że dla realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dnia 30.01.2026 roku zawarł z Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Barlinku umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z której wynika między innymi że:-------
- Bank otwiera na rzecz Dewelopera (zwanego dalej także "Powiernikiem") otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP), w walucie PLN, w ramach którego otwarte zostaną rachunki ewidencyjne dla poszczególnych Nabywców,----------
- Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych przekazanych przez Powierzającego na rachunek ewidencyjny,----------
- Powiernik zobowiązany jest do przekazywania wszystkich środków pieniężnych wynikających z umów deweloperskich z nabywcami przez OMRP,----------
- na rachunki ewidencyjne będą wpływały środki pieniężne należne Powiernikowi z tytułu umowy deweloperskiej wpłacane wyłącznie przez Powierzających,----------
- wypłaty z OMRP będą dokonywane zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie w/w zadania, na rachunek Powiernika w terminie do 15 dni roboczych od dnia zakończenia kontroli danego etapu realizacji, jednak nie wcześniej niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, a w przypadku ostatniego etapu – także po otrzymaniu od Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo własności lokalu na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń z wyjątkiem tych na które Nabywca wyraził zgodę, ----------
- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na OMRP, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi,----------
- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.----------

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

3. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w powyższym trybie, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.----------

4. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.).----------

5. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z

innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu powyższe oświadczenie banku.----------
6. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.----------
7. W czasie obowiązywania mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w terminie, o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.----------
8. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, przy czym składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi. ----------
9. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Nabywcę.----------
10. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.----------

§ 9

1. Deweloper i **Nabywca** zobowiązują się przystąpić do odbioru technicznego lokalu mieszkalnego.----------
2. Odbiór przedmiotu niniejszej umowy zostanie dokonany zgodnie z przepisami art. 41 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.).----
3. Odbiór nastąpi z udziałem Strony Nabywającej i Dewelopera lub osób przez nich upoważnionych w terminie ustalonym przez Dewelopera ale nie wcześniej niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez dewelopera wezwania do odbioru. ----------
4. Deweloper oświadcza, że pod pojęciem „odbiór" należy rozumieć oględziny miejsca prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego i naoczne stwierdzenie przez stronę Nabywającą (w obecności Dewelopera), czy przedmiot umowy został wykonany zgodnie z treścią zobowiązania: umową deweloperską wraz z załącznikami, projektem budowlanym, przepisami budowlanymi i zasadami sztuki budowlanej.----------
5. Stawający zgodnie oświadczają, że Deweloper jest uprawniony do zmian materiałów budowlanych lub wykończeniowych oraz rozwiązań technicznych na równorzędne lub lepsze, bez konieczności uzyskania zgody strony Nabywającej, które to zmiany nie stanowią zmiany niniejszej umowy.----------
6. Deweloper zawiadomi Stronę Nabywającą na piśmie - z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem - o terminie zawarcia umowy przeniesienia po: uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lub złożeniu do organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i nie zgłoszeniu przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu w drodze decyzji oraz uzyskaniu przez Dewelopera dokumentów potwierdzających samodzielność lokalu oraz innych

dokumentów niezbędnych do założenia księgi wieczystej i dokonaniu odbioru lokalu przez stronę Nabywającą.----------

§10

1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku:---------
1) 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,----------
2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu 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.----------
2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:----------
1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695z późn. zm.),----------
2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w/w ustawy,----------
3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 powyższej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lubinformacji 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 i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,----------
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 własności wyżej opisanej nieruchomości zabudowanej budynkiem w terminie do dnia 30 czerwca 2027 r.,----------
7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 w/w 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, jeżeli taka zgoda byłaby wymagana zgodnie z zapisami art. 25 ustawy;----------
9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w/w ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,----------
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 w/w ustawy,----------
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 w/w ustawy,----------
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.----------
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, 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 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowego lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje

roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w kwocie wynoszącej 3,0 % ceny.----------
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 w/w 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 powyżej, 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 w/w ustawy.----------
6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 w/w ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----------
7. 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.----------
8. 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. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 w/w ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.----------
9. 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 w/w ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 w/w ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 powyższej ustawy na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu i doręczyć ją Deweloperowi.----------
10. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 w/w ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tej umowy. Powyższe ma zastosowanie odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 794) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2309 ze zm.).----------
11. W przypadku, gdy na skutek zmiany stawki VAT, cena nieruchomości zabudowanej ulegnie podwyższeniu Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki VAT i związanej z tym podwyżki ceny. Deweloper może zdecydować o utrzymaniu kwoty ceny w wysokości ustalonej zgodnie z niniejszą umową, bez jej podwyższania w wyniku wzrostu stawki VAT.----------
12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 w/w ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.-----

§ 11

1. Deweloper ponosi odpowiedzialność wobec Strony Nabywającej z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym z okresem jej obowiązywania do5 lat od dnia odbioru lokalu przez Stronę Nabywającą.----------
2. Ponadto Deweloper ponosi odpowiedzialność wobec Strony Nabywającej z tytułu gwarancji jakości na następujących warunkach:----------
   1) Okres udzielonej gwarancji wynosi:----------
      a) dla konstrukcji nośnej budynku (elementów podlegającym obliczeniom statycznym) – 5lat od dnia odbioru lokalu przez Stronę Nabywającą,----------
      b) dla robót budowlanych i prace montażowych (pokrycia dachowe, elewacje, okładziny, instalacje oraz prace wykończeniowe) - 2 lata od dnia odbioru lokalu przez Stronę Nabywającą, ----------
      c) dla urządzeń zainstalowanych w lokalu – na okres gwarancji udzielonej przez ich producentów.----------
   3. Deweloper przy odbiorze lokalu przekaże Stronie Nabywającej dokumenty gwarancyjne wystawione przez producentów na elementy wyposażenia, a Strona Nabywająca przejmie wynikające z niego prawa. Gwarancja jakości w takim przypadku rozpoczyna swój bieg od dnia wskazanego w kartach gwarancyjnych jakie wystawione są przez producentów urządzeń.----------
   4. Gwarancją jakości i rękojmią za wady fizyczne nie są objęte usterki spowodowane na skutek: niewłaściwego użytkowania lokalu i nienależytej konserwacji elementów budowlano-montażowych, spowodowanych wykonywaniem prac wykończeniowych przez Stronę Nabywającą we własnym zakresie niezgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi normami i postanowieniami instrukcji użytkowania obiektu przekazaną przez Dewelopera podczas odbioru lokalu powstałe z winy lub niedbalstwa Strony Nabywającej albo działania/zaniechania osób trzecich, skutków żywiołów i innych zjawisk niezależnych od Dewelopera, a powstałych w trakcie użytkowania lokalu.----------
   5. Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne nie obejmuje również elementów szybko zużywających się takich jak uszczelki okienne, drzwiowe, oprawy oświetleniowe itp., a także usterek powstałych wskutek:----------
      a) nieprawidłowych czynności serwisowych, dokonanych samodzielnie przez Stronę Nabywającą lub osoby trzecie, ----------
      b) zaniechania przez Stronę Nabywającą wymaganych przeglądów urządzeń oraz stolarki okiennej i drzwiowej (koszty przeglądów okresowych obciążają Stronę Nabywającą),----------
      c) zużycia elementów w wyniku normalnego użytkowania, ----------
      d) zużycia elementów podlegających bieżącej wymianie i konserwacji takie jak filtry itp.,----------
      e) działania ognia, wody (zalania), korozji, oraz zamrożenia lub niewłaściwego odśnieżania,----------
      f) dalszych usterek powstałych w związku z użytkowaniem lokalu pomimo posiadania przez Stronę Nabywającą wiedzy, iż istnieje pierwotna usterka, która może mieć wpływ na dalsze uszkodzenia (np. zalewanie lokalu w wyniku nieszczelności pokrycia dachowego) i nie zawiadomienie Dewelopera o fakcie wystąpienia usterki.----------
   6. Warunkiem skuteczności zgłoszenia usterki jest przesłanie zgłoszenia na adres poczty elektronicznej **biuro@vulpero.pl** lub pocztą tradycyjną na adres Dewelopera: **ul. Ogrodowa 7/7, 74-320 Barlinek**, lub na adres doręczeń elektronicznych (ADE)

Dewelopera: **AE:PL-35806-30915-IRDIW-26**, wraz z dokładnym opisem usterki i dokumentacją zdjęciową oraz podaniem adresu lokalu. Deweloper skontaktuje się ze Stroną Nabywającą w przeciągu 7 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia usterki w celu poinformowania o przyjęciu reklamacji lub konieczności dodatkowych oględzin, lub uzupełnienia informacji dotyczących usterki.----------

7. Deweloper gwarantuje przystąpienie do usunięcia zgłoszonej przez Stronę Nabywającą i przyjętej przez Dewelopera usterki we wzajemnie uzgodnionym przez strony terminie, z następującymi zastrzeżeniami:----------
   1) w przypadku zgłoszenia przez Stronę Nabywającą usterki uniemożliwiającej użytkowanie lokalu, powodującej zagrożenie dla jego mieszkańców lub skutkującej powstaniem poważnych strat materialnych, Deweloper przystąpi do usunięcia wady w terminie 7 dni roboczych od jej zgłoszenia;----------
   2) w innych przypadkach (aniżeli opisane w pkt 1), Deweloper zobowiązany jest usunąć usterkę w terminie do 8 tygodni od daty jej zgłoszenia, chyba że nie jest to możliwe (np. ze względu na warunki atmosferyczne albo brak dostępności części/materiałów), wówczas Deweloper zobowiązany jest usunąć usterkę niezwłocznie, gdy tylko będzie to możliwe.----------
8. Deweloper zastrzega sobie prawo ustalenia przyczyn powstania ewentualnych wad i usterek, a w przypadku stwierdzenie ich powstania z przyczyn niezależnych od Dewelopera i nieobjętych gwarancją jakości lub rękojmią za wady fizyczne, uprawniony jest do odmowy ich usunięcia.----------
9. Usunięcie usterki zostanie każdorazowo potwierdzone przez Dewelopera oraz Stronę Nabywającą poprzez podpisanie protokołu usunięcia usterki.----------
10. Deweloper ma prawo bez konieczności uzyskania zgody Nabywcy do dokonania cesji wszystkich obowiązków i uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi na podmiot trzeci, w tym np. na generalnego wykonawcę inwestycji. O dokonaniu cesji i przejęciu praw oraz obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi przez inny podmiot Nabywca zostanie poinformowany pisemnie lub mailowo pod adresem podanym w § 12 ust. 3.----------

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.).----------

2. Do kontaktów wynikających z postanowień umowy (powiadomień, wezwań) Strony przyjmują formę pisemną.----------

3. Celem składania oświadczeń woli zgodnie z art. 61 § 2 Kodeksu cywilnego (tj. w postaci elektronicznej) **Strony** podają adresy mailowe dla doręczeń:----------

1) **Deweloper: biuro@vulpero.pl**,----------
2) **Strona Nabywająca**:…….. ----------

4. Strony zobowiązane są powiadamiać się o zmianie swojego adresu podanego w komparycji tego aktu oraz adresów poczty elektronicznej.----------

5. Administratorem danych osobowych przetwarzanych na podstawie niniejszej Umowy jest Deweloper, Biuro pośrednictwa w obrocie nieruchomościami prowadzące sprzedaż lokali w imieniu Dewelopera: Grzegorz Urbański Nieruchomości al.1 Maja 22/I, 74-320 Barlinek, oraz Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku a Strona Nabywająca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zawartych w niniejszej Umowie w celu zawarcia oraz realizacji niniejszej Umowy. ----------

6. Deweloper oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT oraz że z tytułu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności zabudowanej nieruchomości i udziału w nieruchomości Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty podatku od towarów i usług VAT, gdyż dostawa nieruchomości będzie dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia i jednocześnie nie znajduje zastosowania zwolnienie z art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o podatku od towarów i usług VAT (Dz.U. z 2024 r. poz. 361, ze zm.).----------

§ 13

1. Zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.), koszty związane z umową deweloperską, w tym koszty opłaty sądowej, taksy notarialnej i wypisów wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (VAT) ponoszą Deweloper i Nabywca w częściach równych.----------

2. Strony oświadczają, że wszelkie koszty związane z umową przeniesienia prawa własności nieruchomości, w tym wynagrodzenie notariusza wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) oraz opłaty sądowe ponosi Strona Nabywająca.----------

§ 14

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy **strony** żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2024 r. poz. 1001) dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: wpis w dziale III księgi wieczystej numer **SZ1M/*******/*** - założonej dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **460/95 i 460/96**, opisanej w § 1 ust. 1 aktu, roszczenia o wybudowanie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej dwulokalowego, wyodrębnienie lokalu ….. i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywców na rzecz …….. ----

2. Strona Nabywająca oświadcza, że pod warunkiem niewykonania przez Nabywcę obowiązków wynikających z § 10 ust. 9 aktu bądź niewyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie tam wskazanym, udziela **Deweloperowi** pełnomocnictwa do wykreślenia powyższego roszczenia z księgi wieczystej w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania oraz do wykreślenia roszczenia o wpis hipoteki (jeżeli takie będzie złożone) w wyniku zawarcia umowy kredytowej w banku hipotecznym.----------

§ 15

Notariusz poinformowała Stawających o brzmieniu art. 626^4 oraz art. 626^{10} ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1550, ze zm.)w szczególności o tym, że:----------

- w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, ----------

- uczestnik postępowania może zrzec się na piśmie zawiadomienia o dokonanym 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.----------

§ 16

Pobrano:----------

a) opłatę na podstawie: art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2651, ze zm.) oraz na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378, ze zm.) za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu niniejszego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie Krajowej Radzie Notarialnej w kwocie ----------5,00 zł
b) opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego złożonego na podstawie tego aktu notarialnego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626^4 k.p.c., wpisaną pod odrębnym numerem Repertorium A., które zastępuje jej ewidencję, wnoszoną przez nabywcę gotówką przed sporządzeniem niniejszego aktu: z art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1144, ze zm.)- w kwocie ---------- 150,00 zł
c) taksę notarialną na podstawie § 3 i 6 pkt 15a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.) - w kwocie ----------…….,00 zł
d) na podstawie § 16 w/w rozporządzenia Min. Sprawiedliwości - za **złożenie wniosku wieczystoksięgowego** (wpisane pod odrębnym numerem Repertorium A.):---------- …,00 zł
e) na podstawie § 12 w/w rozporządzenia Min. Sprawiedliwości – za **wydanie 4 wypisów** aktu - w kwocie:---------- ….,00 zł
f) 23% podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2024 r. poz. 361 ze zm.)- w kwocie: ---------- …,.. zł
Razem: ---------- **….,.. zł**
(…….). ----------
Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 170, ze zm.)jako od czynności niewymienionej w ustawie.----------

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY