

Repertorium A Nr ...../2019

# AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego czerwca dwa tysiące dziewiętnastego roku (17-06-2019)\_\_\_\_\_

w Kancelarii Notarialnej we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11/3 przed notariuszem\_\_\_\_\_

**Grzegorzem Baranowskim**

stawili się :\_\_\_\_\_

1. **Piotr Urbaniak** , syn ..... i ..... ,\_\_\_\_\_

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

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

zamieszkały wg ośw. ....-..... ..... ul. .... .\_\_\_\_\_

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

a/ przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu Spółki pod firmą:  
**BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we  
Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), NIP 7891752810, REGON 302754521  
wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS  
0000513822, zwanej dalej Spółką z Ograniczoną Odpowiedzialnością, jako Prezes  
Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji Spółki wynika z okazanego  
do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru  
przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o  
Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień ..... 2019 roku na godz. ....:.....:.....,  
który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację  
Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci,**\_\_\_\_\_

**b/ Spółka pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni jest Komplementariuszem uprawnionym do samodzielnej reprezentacji Spółki pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), NIP 7891752922, REGON 302788247 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000518001, zwanej dalej Spółką Komandytową, co wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień ..... 2019 roku na godz. ....:.....:....., który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci oraz, że czynność prawną będącą przedmiotem tego aktu notarialnego dokonuje na rzecz reprezentowanej przez Komplementariusza Spółki Komandytowej, \_\_\_\_\_**

**c/ w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością nadal pełni funkcję wyżej określoną, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców obu Spółek do dnia dzisiejszego włącznie nie uległ zmianie, że Spółki te nie zostały postawione w stan likwidacji, ani nie zostało wszczęte wobec nich postępowania objęte przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1508 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2344), a w szczególności nie ogłoszono wobec Spółek upadłości, \_\_\_\_\_**

**d/ Wspólnicy reprezentowanej przez niego Spółki Komandytowej Uchwałą Nr .... zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia ..... 2019 roku Repertorium A Nr ...../2019 tej Kancelarii, którą do niniejszego aktu okazuje wyrazili zgodę na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym, \_\_\_\_\_**

**e/ ani Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, ani Spółka Komandytowa nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 ze zm.), natomiast jest przedsiębiorcą Europejskiego Obszaru Gospodarczego w rozumieniu art. 8**

ust. 2 tej ustawy, że kapitał zakładowy Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością wynosi 10.000 zł, jej Wspólnikami są posiadający obywatelstwo polskie: ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Piotr Urbaniak, PESEL ....., który posiada 99 udziałów, o łącznej wartości 9.900 zł oraz nieujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Mirosław Urbaniak, który posiada 1 udział, o wartości 100 zł, natomiast Wspólnikami Spółki Komandytowej są ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością - Komplementariusz (wartość wkładu 5.000 zł, odpowiedzialność bez ograniczenia) oraz Piotr Urbaniak - Komandytariusz (wartość wkładu 45.000 zł, suma komandytowa 5.000 zł).

- Spółka Komandytowa zwana jest dalej Deweloperem,

2. .... , syn/córka ..... i .....,

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

PESEL .....

zamieszkały/a wg ośw. ....-..... ul. ....

- zwany/a dalej Nabywcą,

- wszyscy urodzeni w Polsce, posiadający obywatelstwo polskie.

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

art. 22 ust. 1 pkt 1 Ustawy

## **UMOWA DEWELOPERSKA**

**zawarta w trybie przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw**

**nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego**

**(tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2244 ze zm.), zwanej dalej Ustawą**

art. 22 ust. 1 pkt 2 Ustawy

§ 1.

1. Strony zgodnie ustalają cenę nabycia przedmiotu niniejszej umowy - bliżej opisanego w § 3 pkt 1 b/ tego aktu na kwotę brutto wynoszącą ....., w tym podatek od towarów i usług VAT w stawce 8 % (osiem procent), zwanego dalej Przedmiotem Umowy Deweloperskiej. \_\_\_\_\_

2. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia Budynku będzie mniejsza niż wskazana w § 5 tego aktu Nabywca może żądać zwrotu nadpłaty ceny sprzedaży pomiędzy powierzchnią użytkową określoną w cytowanym wyżej § 5 tego aktu, a powierzchnią wyliczoną na podstawie obmiaru, przy przyjęciu, że cena 1 m<sup>2</sup> (jednego metra kwadratowego) Budynku wynosi kwotę brutto w wysokości .....

3. W przypadku, gdy odpowiednia powierzchnia Budynku będzie większa niż wskazana w § 4 tego aktu Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia. \_\_\_\_\_

4. Ostateczna powierzchnia użytkowa Budynku oraz cena sprzedaży zostanie określona w umowie sprzedaży. \_\_\_\_\_

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

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

§ 2.

1. Deweloper oświadcza, że: \_\_\_\_\_

- jest wpisanym właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości w miejscowości Września przy ulicy Księżycowej, gmina Września, powiat wrzesiński, woj. wielkopolskie, stanowiącej działki numery geodezyjne 4459/9, 4459/10, 4459/11, 4459/12, 4459/13, o łącznym obszarze 4027 m<sup>2</sup> (cztery tysiące dwadzieścia siedem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00050561/9, zwanej dalej Nieruchomością, \_\_\_\_\_

- wpis własności Nieruchomości na jego rzecz nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 4 lutego 2019 roku Repertorium A Nr 1901/2019 tej Kancelarii, \_\_\_\_\_

- dział I S-P księgi wieczystej PO1F/00050561/9 nie wykazuje żadnych wpisów, \_\_\_\_\_

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00050561/9 wpisane są: \_\_\_\_\_

a/ wzmianki o wnioskach i roszczenia - wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich - nie dotyczą one przedmiotu niniejszej umowy, \_\_\_\_\_

- dział III księgi wieczystej PO1F/00050561/9 innych wpisów nie wykazuje, \_\_\_\_\_

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00050561/9 nie wykazuje żadnych wpisów, \_\_\_\_\_

- **Nieruchomość ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,** \_\_\_\_\_

- w trakcie realizacji jest podział geodezyjny Nieruchomości, zwany dalej Podziałem w wyniku, którego to Podziału, zgodnie ze wstępnym projektem podziału, powstaną działki o projektowanych numerach geodezyjnych i projektowanych obszarach, a mianowicie: \_\_\_\_\_

- 4490/ 1, o obszarze 438 m<sup>2</sup> (czteryście trzydzieści osiem metrów kwadratowych),—

- 4490/ 2, o obszarze 245 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści pięć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 3, o obszarze 252 m<sup>2</sup> (dwieście pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe),—

- 4490/ 4, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 5, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 6, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 7, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 8, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 9, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 10, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 11, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 12, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 13, o obszarze 246 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści sześć metrów kwadratowych),—

- 4490/ 14, o obszarze 248 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści osiem metrów kwadratowych), \_\_\_\_\_

- 4490/ 15, o obszarze 389 m<sup>2</sup> (trzysta osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), \_\_\_\_\_

wobec czego: \_\_\_\_\_

- w skład Nieruchomości wejdzie działka o projektowanym w chwili obecnej numerze geodezyjnym 4490/..... i projektowanym obecnie obszarze ok. .... m<sup>2</sup>, zwana dalej

Działka,

- jak wyżej wskazano Nieruchomość ma, a Działka będzie miała zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,

**- do dnia zawarcia aktu notarialnego - umowy przeniesienia prawa własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej zobowiązuje się dokonać prawomocnego Podziału Nieruchomości w sposób, jak wyżej opisany w wyniku, którego to Podziału powstanie między innymi Działka,**

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

- nie ma żadnych zobowiązań podatkowych wobec Skarbu Państwa ustalonych decyzją właściwego organu administracyjnego ani zaległości, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, a w szczególności nie doręczono jemu decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, ani nie wydano decyzji określającej wysokość zaległości podatkowej,

- nie ma wymagalnych zobowiązań podatkowych wobec jednostek samorządu terytorialnego,  
- na Nieruchomości nie powstała żadna hipoteka przymusowa oraz nie ciąży żadne prawa osób trzecich - inne niż wyżej opisane,

- Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele publiczne i nie figuruje w rejestrze zabytków, nie wchodzi w skład masy upadłości, nie jest przedmiotem toczących się postępowań: egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego, naprawczego, upadłościowego, sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego; nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań w przyszłości,

- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia jego wierzycieli,

- Nieruchomość objęta jest aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XVI/230/2016 z dnia 30 maja 2016 roku i w tym planie przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN),

- Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o

- rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1398 ze zm.),
- Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2129 ze zm.),
- wyżej opisany stan prawny księgi wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
- znane są jemu skutki prawne wynikające ze złożenia nieprawdziwych oświadczeń.

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

§ 3.

1. Deweloper oświadcza, że:

- a/ na Nieruchomości realizowane jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie 15 (piętnastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2 - kondygnacyjnych, obie kondygnacje nadziemne, w zabudowie szeregowej, zwane dalej Zadaniem Inwestycyjnym,
- b/ na Działce stanowiącej część Nieruchomości realizowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 2 - kondygnacyjnego, obie kondygnacje nadziemne, oznaczonego numerem budowlanym .... (.....), zwanego dalej Budynkiem, w zabudowie szeregowej,
- c/ przedmiotem niniejszej umowy jest wchodząca w skład Nieruchomości działka o projektowanym numerze geodezyjnym 4490/..... oraz o projektowanym obszarze ok. .... m<sup>2</sup>, czyli Działka wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym - jednorodzinnym, w zabudowie szeregowej, zwanym Budynkiem, łącznie Działka i Budynek, zwane są dalej Przedmiotem Umowy Deweloperskiej.

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

- a/ Zadanie Inwestycyjne stanowi Etap 5 przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego zespół zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, w zabudowie szeregowej, to jest Osiedla Brylantowego we Wrześni, zwanego dalej także Osiedlem bądź Przedsięwzięciem Deweloperskim.

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

§ 4.

(nie dotyczy)

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

§ 5.

1. Powierzchnia całkowita Budynku pobudowanego na Działce wynosić będzie ..... m2, natomiast powierzchnia użytkowa tego Budynku wynosić będzie ..... m2, a składał się on będzie z następujących pomieszczeń: \_\_\_\_\_

a/ parter - suma projektowanej powierzchni razem z garażem: ..... m2, w tym: garaż (.... m2), ....., \_\_\_\_\_

b/ I piętro - suma projektowanej powierzchni ..... m2, w tym: ..... \_\_\_\_\_

2. Budynek zostanie pobudowany w stanie deweloperskim. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązał się Deweloper został określony w załączniku do Prospektu Informacyjnego, który to Prospekt Informacyjny, jako Załącznik Nr 1 stanowi integralną część niniejszego aktu notarialnego. \_\_\_\_\_

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

§ 6.

Przeniesienie własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31 grudnia 2020 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia. \_\_\_\_\_

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

§ 7.

1. Strony umowy uzgadniają, że należność za Przedmiot Umowy Deweloperskiej płatna będzie przez Nabywcę bez dodatkowego wezwania na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwany dalej Rachunkiem prowadzony przez Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, zwany dalej Bankiem dla Dewelopera za pośrednictwem otwartego przez Bank konta technicznego (NRB), zwanego dalej NRB Nabywcy o numerze: \_\_\_\_\_

.....

Należność za Przedmiot Umowy Deweloperskiej płatna będzie według Harmonogramu Płatności, z którym to Harmonogramem Płatności zawierającym kwoty poszczególnych transz oraz terminy ich płatności Nabywca zapoznał się przed podpisaniem niniejszego aktu notarialnego. Harmonogram Płatności, jako Załącznik Nr 2 stanowi integralną częścią niniejszego aktu notarialnego. \_\_\_\_\_



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

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

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

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

§ 8.

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

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

.....

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

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

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

3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem

środków znajdujących się na rachunku:\_\_\_\_\_

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

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

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

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

5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,\_\_\_\_\_

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

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

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

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

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian,\_\_\_\_\_

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

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

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

14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: .....,\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 29 Ustawy, przez jedną

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

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

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

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

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

19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli

(porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym, \_\_\_\_\_

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

21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane \_\_\_\_\_

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

1. za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem Rachunku Bank będzie pobierał opłaty i prowizje zgodnie z obowiązującą w Banku tabelą opłat i prowizji za czynności i usługi bankowe. W dniu podpisania Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank pobierze opłatę w wysokości ..... - tytułem otwarcie i prowadzenie rachunku powierniczego, \_\_\_\_\_

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

3. należne opłaty i prowizje z tytułów określonych w pkt c/ 1 i 2 powyżej oraz rozliczenie kosztów kontroli etapów realizacji zadania następować będzie w drodze obciążenia rachunku bankowego Dewelopera w tym Banku numer: ..... \_\_\_\_\_

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

**§ 9.**

Deweloper oświadcza, że: \_\_\_\_\_

1) budowa na Nieruchomości budynków, w tym Budynku realizowana jest na podstawie: \_\_\_\_\_

a/ decyzji - pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Wrzesińskiego dnia 15 kwietnia 2019 roku Nr 297/2019, \_\_\_\_\_

- decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 13 czerwca 2019 roku Nr 516/2019 o zmianie decyzji - pozwolenia na budowę z dnia 15 kwietnia 2019 roku Nr 297/2019, \_\_\_\_\_

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

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

§ 10.

1. Termin rozpoczęcia prac budowlanych Budynku został ustalony na dzień 14 maja 2019 roku.
2. Termin zakończenia prac budowlanych Budynku został ustalony na dzień 31 października 2020 roku.

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

§ 11.

**I.**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca z o b o w i ą z u j e s i ę w y r a z i ć z g o d ę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.
4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie

pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy

## II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

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

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na

wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).-

5. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).-

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

### **III.**-----

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

2. Zasady zwrotu środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały opisane powyżej i w prospekcie informacyjnym w rubryce "Główne zasady funkcjonowania wybranego rozdziału zabezpieczenia środków nabywcy".-----

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

##### § 12.

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

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

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



(jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto. \_\_\_\_\_

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

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

§ 13.

Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Budynku określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997. \_\_\_\_\_

2. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni Budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni Budynku. \_\_\_\_\_

3. Pomiarów i obliczeń powierzchni dokonuje się z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup> (jednej setnej metra kwadratowego) . \_\_\_\_\_

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

§ 14.

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

- rzut kondygnacji Budynku wraz z mapą z projektem podziału \_\_\_\_\_
- standard wykonania Budynku \_\_\_\_\_
- wzór umowy deweloperskiej, \_\_\_\_\_

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

2. Nabywca oświadcza, że Deweloper zapewnił jemu możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00 z niżej

wymienionymi dokumentami, a mianowicie:\_\_\_\_\_

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,\_\_\_\_\_

- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,\_\_\_\_\_

- kopią pozwolenia na budowę,\_\_\_\_\_

- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,\_\_\_\_\_

- projektem architektoniczno - budowlanym.\_\_\_\_\_

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

§ 15.

1. Przeniesienie na Nabywcę Przedmiotu Umowy Deweloperskiej poprzedzone jest odbiorem Przedmiotu Umowy Deweloperskiej.\_\_\_\_\_

2. Odbiór Przedmiotu Umowy Deweloperskiej nastąpi zgodnie z procedurą określoną w art. 27 ust. 2 - 6 Ustawy, po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do dnia 30 listopada 2020 roku. Nabywca zostanie powiadomiony przez Dewelopera o terminie odbioru z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem listem poleconym.\_\_\_\_\_

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

§ 16.

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Przedmiotu Umowy Deweloperskiej Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego (np. banku) - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę tego wierzyciela na bezziejarowe wyodrębnienie z Nieruchomości Przedmiotu Umowy Deweloperskiej i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.\_\_\_\_\_

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

§ 17.

1. Deweloper o ś w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na wchodzącej w skład Nieruchomości Działce, to jest na działce o projektowanym numerze geodezyjnym 4490/..... oraz o projektowanym obszarze ..... m2 Budynku, to jest budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, o powierzchni całkowitej ..... m2 oraz do przeniesienia prawa własności tej działki wraz z posadowionym na tej działce

budynkiem, czyli Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy, w standardzie wykonania określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy, a Nabywca o s w i a d c z a, że zobowiązuje się do nabycia Przedmiotu Umowy Deweloperskiej podając, że jest stanu cywilnego .....

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

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

### **pozostałe postanowienia umowy deweloperskiej**

#### § 18.

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

#### § 19.

Koszty związane z eksploatacją Budynku ponoszą Nabywcy od dnia odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej

#### § 20.

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

§ 21.

1. Deweloper oświadcza, że zobowiązuje się, iż w razie otrzymania stosownego wniosku Nabywcy przygotuje niezwłocznie wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania przez Nabywcę kredytu bankowego na zakup Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, których to dokumentów Nabywca nie jest w stanie uzyskać bez pomocy Dewelopera. \_\_\_\_\_

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

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

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

2. Adresy do doręczeń: \_\_\_\_\_

- Deweloper: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, 62-300 Września, ul. Objazdowa 3, adres mailowy: budex.mieszkania@wp.pl, \_\_\_\_\_

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

§ 25.

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

- treści przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu \_\_\_\_\_

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2244 ze zm.),  
- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1916 ze zm.) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz treści art. 17 tej ustawy,  
- treści przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz.U.UE.L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), a w szczególności o treści art. 13 tego rozporządzenia.

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

#### § 26.

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

Wypisy tego aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości .

#### § 27.

Notariusz poinformował strony o treści art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 3, § 4 i §4.1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2291 ze zm.), a strony oświadczają, że wolą ich jest, aby notariusz dokonał czynności polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, następującego wniosku wieczystoksięgowego:

1) o wpis w dziale III księgi wieczystej PO1F/00050561/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o wybudowanie na działce o projektowanym numerze geodezyjnym 4490/..... oraz o projektowanym obszarze ..... m<sup>2</sup> budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, o powierzchni całkowitej ..... m<sup>2</sup> oraz do przeniesienia prawa własności tej działki wraz z posadowionym na tej działce budynkiem, czyli Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz ....., syna/córki

..... i .....

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

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

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

§ 28.

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

§ 29.

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

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

§ 30.

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

§ 31.

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

a/ z §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 ze zm.) wynagrodzenie notariusza **0,00 zł**

- b/ za złożenie wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisanego pod odrębnym numerem w Repertorium A wynagrodzenie z § 16 taksy notarialnej ————— **0,00 zł**
- c/ za cztery wypisy tego aktu wpisane pod odrębnymi numerami w Repertorium A —————  
wynagrodzenie z § 12 taksy notarialnej ————— **0,00 zł**
- d/ z art. 41 ust. 1 oraz art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) podatek od towarów i usług w stawce 23% od sumy kwot wymienionych w pkt. a/, b/ i c/ ————— **0,00 zł**
- e/ opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisaną pod wskazanym powyżej odrębnym numerem Repertorium A, zgodnie z art. 42 i 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 ze zm.) ————— **0,00 zł**
- o g ó ł e m : ————— **0,00 zł**
- (zero złotych). —————

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