

**ZAŁĄCZNIK nr 2 do Prospektu Informacyjnego
obejmujący WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

Repertorium A nr /2025

AKT NOTARIALNY

Dnia *(data zawarcia umowy developerskiej)* przede mną notariuszem *(imię i nazwisko notariusza oraz miejsce podpisania umowy developerskiej)*, stawili się: -

1. (Imię/imiona i nazwisko), według oświadczenia zamieszkała/zamieszkały pod adresem: *(adres zamieszkania)*, legitymująca/legitymujący się dowodem osobistym *(seria i numer dowodu osobistego)*, z terminem ważności do dnia *(data ważności dowodu osobistego)*, PESEL *(numer PESEL)*, zwana/zwany w dalszej treści „**Przedstawicielem Dewelopera**”, która oświadczyła/który oświadczył, że przy niniejszym akcie reprezentuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą **HOUSE TEAM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Dawidy Bankowe** (adres: 05-090 Dawidy Bankowe, ulica Tulipanowy Zakątek nr 8 lok. 1, REGON: 528098266, NIP: 534-267-68-55), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001094660**, zwaną w dalszej treści „**Deweloperem**”, jako Prezes Zarządu/Członek Zarządu tej Spółki uprawniona/uprawniony do samodzielnej reprezentacji, i okazała/okazał wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców wyżej wymienionej Spółki,

pobrano w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadający moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymagającego podpisu i pieczęci, wygenerowany w dniu (*data zawarcia Umowy deweloperskiej*), o godzinie (*godzina i minuta wygenerowania odpisu z rejestru przedsiębiorców*), zapewniając, że do dnia dzisiejszego wpisy w wyżej powołanym rejestrze przedsiębiorców nie uległy zmianie, reprezentowana przez Nią/Niego Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, ani upadłości, nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, ani postępowanie restrukturyzacyjne, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia powyższych postępowań,-----

2. (Imię/imiona i nazwisko), córka/syn (imiona rodziców), według oświadczenia: (*stan cywilny*), zamieszkała/zamieszkały pod adresem: (adres zamieszkania), legitymująca się/legitymujący się dowodem osobistym (*seria i numer dowodu osobistego*), z terminem ważności do dnia (*data ważności dowodu osobistego*), PESEL (*numer PESEL*),-----

Zwani/Zwany/Zwana dalej „Nabywcą”.-----

Tożsamość Stawających Notariusz stwierdziła na podstawie okazanych i wyżej powołanych dowodów osobistych. -----

Nabywca/Nabywcy oświadcza/oświadczają, że na chwilę dokonywania czynności objętej niniejszym aktem nie dokonał/dokonała/dokonali, jak i również nie złożył/złożyła/złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.274). -----

UMOWA DEWELOPERSKA

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓREJ JEST REALIZOWANE

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

§ 1.1. Przedstawiciel Dewelopera, to jest spółki pod firmą HOUSE TEAM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Dawidy Bankowe oświadcza, że:-----

- Deweloper jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Podolszyn Nowy, gminie Raszyn, powiecie pruszkowskim, województwie mazowieckim, obrębie ewidencyjnym 0011 Podolszyn Nowy, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym **145** (sto czterdzieści pięć), obszaru **0,1300 ha** (jeden tysiąc trzysta metrów kwadratowych), identyfikator działki 142106_2.0011.145, gdzie jako „sposób korzystania” wpisano: „R – grunty orne”, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW Nr WA1P/00154538/1**, zwanej dalej „**Nieruchomością**”,-----
- w działach I-Sp. i IV księgi wieczystej KW Nr WA1P/00154538/1 nie ma żadnych wpisów,-----
- w dziale II księgi wieczystej KW Nr WA1P/00154538/1 jako właściciel wpisany jest Deweloper,-----
- w dziale III księgi wieczystej KW Nr WA1P/00154538/1 nie ma żadnych wpisów,-
(znajdują się wpisy/wzmianki o wnioskach dotyczące wpisów roszczeń Nabywców wynikających z zawierania umów deweloperskich, które zostaną ujawnione w dziale III tej księgi wieczystej po każdej Umowie Deweloperskiej)-----
- w żadnym z działów księgi wieczystej KW Nr WA1P/00154538/1 nie ma wzmianek o wnioskach, *(za wyjątkiem wyżej opisanych)*. -----

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń Przedstawiciel Dewelopera załączył/załączyła do niniejszego aktu wydruk odpisu zwykłego księgi wieczystej KW Nr WA1P/00154538/1 sporządzony według stanu na dzień (*data i godzina podpisania Umowy deweloperskiej*), wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, Sygnatura wniosku o wydanie dokumentu (.....), identyfikator do weryfikacji dokumentu: (.....).-----

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- Deweloper nabył Nieruchomość na podstawie Umowy sprzedaży udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez Agnieszkę Torenc, Notariusza w Warszawie, w dniu 5 kwietnia 2024 roku, za Rep. A Nr 889/2024, którego wypis przy niniejszym akcie okazał,-----
- Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ulicy Figowej, -----
- Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych umów przedwstępnych lub zobowiązujących do rozporządzania nią na rzecz osób trzecich, -----
- Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolna jest od wszelkich praw, długów bądź roszczeń osób trzecich (*za wyjątkiem roszczeń z umów deweloperskich*) i nie występują w stosunku do niej jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu, -----
- zarówno w stosunku do Dewelopera, jak i w stosunku do Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe bądź administracyjne, w szczególności postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia powyższych postępowań,-----
- Deweloper nie posiada żadnych zaległości podatkowych, ani z tytułu należnych składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych mogących skutkować

obciążeniem Nieruchomości hipoteką przymusową, zgodnie z art. 34 i 35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa,-----

- Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych praw obligacyjnych, -----

- zgodnie z najlepszą wiedzą Przedstawiciela Dewelopera: -----

-) działka ewidencyjna nr 145 jest oznaczona w ewidencji gruntów symbolami: RIIIb i RIVa – grunty orne,-----

-) działka ewidencyjna nr 145 jest objęta „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar II, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 roku i zgodnie z ustaleniami tego planu znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 13MN,-----

-) stosownie do Uchwały Nr XXVII/256/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 6 października 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Raszyn, działka ewidencyjna nr 145 położona przy ul. Figowej we wsi Podolszyn Nowy nie znajduje się na obszarze rewitalizacji,-----

-) działka ewidencyjna nr 145, obręb Podolszyn Nowy, gmina Raszyn – gmina wiejska, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa i dla powyższej działki nie została również sporządzona inwentaryzacja stanu lasu, w związku z tym Starosta Pruszkowski nie wydał decyzji w myśl art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

- na terenie Nieruchomości nie ma śródlądowych wód stojących, to jest wód w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, wód znajdujących się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku

działalności człowieka, niebędących stawami, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), -----

- Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, -----

- spółka pod firmą HOUSE TEAM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Dawidy Bankowe jest **Deweloperem** w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 695), zwaną dalej „**Ustawą**”, to jest przedsiębiorcą, o którym mowa w art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej realizuje przedsięwzięcie deweloperskie, -----

- Deweloper na Nieruchomości realizuje **Przedsięwzięcie Deweloperskie**, w rozumieniu art. 5 ust. 7 Ustawy **w postaci budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej** – zwanych dalej **Budynkiem 1 i Budynkiem 2**,-----

na podstawie ostatecznej i podlegającej wykonaniu Decyzji Nr 36/2025 wydanej w dniu 9 stycznia 2025 roku z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego, znak: WA.6740.1.992.2024.BK.AB, Nr kancelaryjny 53116/09/2024, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Inwestorowi – spółce pod firmą House Team Sp. z o.o. z siedzibą w Dawidach Bankowych obejmujące budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na działce ewidencyjnej nr 145, obręb Podolszyn Nowy, gmina Raszyn, wg projektu stanowiącego integralną część decyzji; dane techniczne dwóch budynków mieszkalnych: liczba lokali – 4, powierzchnia użytkowa 2x108,21 m², kubatura 1010,00 m³, liczba kondygnacji: nadziemnych - 2, podziemnych – 0, ściany

zewewnętrzne murowane; przy sporządzaniu niniejszego aktu Notariuszowi okazano Decyzję nr 36/2024 wydaną w dniu 9 stycznia 2025 roku z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego oraz Postanowienie nr 241/2025 z dnia 12 lutego 2025 roku wydane z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego, prostujące oczywistą omyłkę w ww. Decyzji, to jest prostujące nr Decyzji z 36/2024 na 36/2025,-----

- w dniu **30 kwietnia 2025 roku** rozpoczęto roboty budowlane, a planowany termin zakończenia robót budowlanych to **28 lutego 2027 roku**, -----

- budynki powstałe w wyniku Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa powyżej, zawierać będą dwie kondygnacje nadziemne; nie będzie zawierać kondygnacji podziemnych, -----

- budynki wykonane będą według następującej technologii wykonania: konstrukcja budynku murowana, fundamenty żelbetowe, strop żelbetowy, ściany konstrukcyjne murowane, ściany działowe murowane, dach pokryty dachówką betonową, docieplenie systemowe i wentylacja mechaniczna i grawitacyjna, -----

- budynek oznaczony roboczo **Budynek 1** będzie posiadał **projektowaną powierzchnię całkowitą netto 264,86 m²** (dwieście sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe osiemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego),-----

- budynek oznaczony roboczo **Budynek 2** będzie posiadał **projektowaną powierzchnię całkowitą netto 264,86 m²** (dwieście sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe osiemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego),-----

- w **Budynku 1** znajdować się będą dwa samodzielne lokale, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), wyposażone w następujące media: wodę, kanalizację, energię elektryczną i gaz, to jest **Lokal oznaczony roboczo nr 1 o projektowanej powierzchni użytkowej 132,43 m²** (sto trzydzieści dwa metry kwadratowe czterdzieści trzy setne metra kwadratowego) usytuowany w lewej części tego

budynku i **Lokal oznaczony roboczo 2 o projektowanej powierzchni użytkowej 132,43 m²** (sto trzydzieści dwa metry kwadratowe czterdzieści trzy setne metra kwadratowego) usytuowany w prawej części tego budynku,-----

- w **Budynku 2** znajdować się będą dwa samodzielne lokale, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), wyposażone w następujące media: wodę, kanalizację, energię elektryczną i gaz, to jest **Lokal oznaczony roboczo nr 3 o projektowanej powierzchni użytkowej 132,43 m²** (sto trzydzieści dwa metry kwadratowe czterdzieści trzy setne metra kwadratowego) usytuowany w lewej części tego budynku i **Lokal oznaczony roboczo nr 4 o projektowanej powierzchni użytkowej 132,43 m²** (sto trzydzieści dwa metry kwadratowe czterdzieści trzy setne metra kwadratowego) usytuowany w prawej części tego budynku,-----

- w skład każdego z lokali wchodzić będą następujące pomieszczenia: na parterze: komunikacja o powierzchni użytkowej 4,25 m² (cztery metry kwadratowe dwadzieścia pięć setnych metra kwadratowego), kuchnia o powierzchni użytkowej 9,41 m² (dziewięć metrów kwadratowych czterdzieści jeden setnych metra kwadratowego), jadalnia – salon o powierzchni użytkowej 25,18 m² (dwadzieścia pięć metrów kwadratowych osiemnaście setnych metra kwadratowego), w.c. o powierzchni użytkowej 1,40 m² (jeden metr kwadratowy czterdzieści setnych metra kwadratowego), garaż o powierzchni użytkowej 18,12 m² (osiemnaście metrów kwadratowych dwanaście setnych metra kwadratowego), pomieszczenie gospodarcze o powierzchni użytkowej 6,10 m² (sześć metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego); na piętrze: komunikacja o powierzchni użytkowej 9,22 m² (dziewięć metrów kwadratowych dwadzieścia dwie setne metra kwadratowego), pokój o powierzchni użytkowej 12,60 m² (dwanaście metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), pralnia o powierzchni

użytkowej 2,61 m² (dwa metry kwadratowe sześćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), łazienka o powierzchni użytkowej 7,50 m² (siedem metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego), pokój o powierzchni użytkowej 15,32 m² (piętnaście metrów kwadratowych trzydzieści dwie setne metra kwadratowego), garderoba o powierzchni użytkowej 5,02 m² (pięć metrów kwadratowych dwie setne metra kwadratowego) i pokój o powierzchni użytkowej 15,70 m² (piętnaście metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego),-----

- Przedmiotem umowy objętej niniejszym aktem jest lokal mieszkalny oznaczony roboczo numerem (*numer Lokalu*), zwany dalej „**Lokalem Mieszkalnym**”, usytuowany Budynku (numer budynku),-----

- z Lokalem Mieszkalnym związany będzie udział w nieruchomości wspólnej, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, to jest w nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 145 oraz w częściach posadowionych na tej działce budynków, to jest Budynku 1 i Budynku 2 oraz urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 1, 2, 3 i 4 - „**Nieruchomość Wspólna**”; nr księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej – KW Nr WA1P/00154538/1; usytuowanie Lokalu Mieszkalnego w Budynku (numer budynku) oraz układ pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym wskazany został w **Załączniku nr 1** do niniejszego aktu, -----

- Zarząd Nieruchomością Wspólną odbywać się będzie na zasadach przewidzianych w przepisach art. 18 lub 20 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,-----

- zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym, do których wykonania zobowiązuje się Przedstawiciel Dewelopera, stanowi **Załącznik nr 2**, do niniejszego aktu, -----
- stosownie do treści art. 3 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi, zatem udział właściciela Lokalu Mieszkalnego w Nieruchomości Wspólnej wynosić będzie 13243/52972 (trzynaście tysięcy dwieście czterdzieści trzy łamane przez pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt dwa) części, z zastrzeżeniem, iż podstawą do ostatecznego określenia pola powierzchni użytkowych lokali będą dane ujawnione w wypisie z kartoteki lokali, -----
- do wyodrębnienia własności lokali dochodzić będzie sukcesywnie i właściciele lokali wyodrębnionych nie będą stronami umów o wyodrębnienie dalszych lokali, zgodnie z treścią art. 4 ust. 2 wyżej cytowanej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, -----
- pomiar powierzchni użytkowej lokali w budynkach dokonany będzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, to jest w sposób określony przez Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07, -----
- zgodnie z Umową Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 14 marca 2024 roku sporządzoną z wykorzystaniem wzorca umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością udostępnionego w systemie teleinformatycznym oraz stosownie do treści art. 228 pkt 4 i art. 230 Kodeksu spółek handlowych, zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oraz przeniesienia

jego własności na Nabywcę wymaga zgody w postaci uchwały Wspólników Dewelopera, i Przedstawiciel Dewelopera przedłożył do niniejszego aktu, podjętą przez wszystkich Wspólników Dewelopera Uchwałę nr z dnia roku w przedmiocie udzielenia zgody Zarządowi Spółki na zawieranie Umów Deweloperskich w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na działce ewidencyjnej nr 145 w miejscowości Podolszyn Nowy, gmina Raszyn, objętej księgą wieczystą KW Nr WA1P/00154538/1, a następnie do wykonania powyższych umów w drodze zawarcia umów ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych oznaczonych roboczo numerami 1, 2, 3, 4 i przeniesienia ich własności na Nabywców, za ceny i na wszelkich warunkach według uznania Zarządu Dewelopera,-----

- Deweloper jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku poz. 775), dostawa Lokalu Mieszkalnego będzie objęta tym podatkiem na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 podpkt a) wyżej cytowanej ustawy o podatku od towarów i usług w stawce obowiązującej, która na chwilę obecną wynosi 8%. -----

ŚRODKI OCHRONY

§ 2.1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi ze środków własnych Dewelopera – 40% oraz z wpłat Nabywców – 60 %, -----
- w związku z zawarciem Umowy Deweloperskiej, w celu ochrony wpłat środków dokonywanych przez Nabywcę na poczet ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego

rachunku powierniczego; w związku z powyższym Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Łowickiej z siedzibą w Łowiczu, zwanym dalej „**Bankiem**”, w dniu roku Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr zwaną dalej „**Umową rachunku powierniczego**”, Nr rachunku w walucie PLN, zwany dalej „**Rachunkiem powierniczym**”; przy akcie Notariuszowi okazano powyższą Umowę rachunku powierniczego; -----

- Deweloper każdemu Nabywcy nadaje indywidualny numer rachunku, zwany dalej „**Indywidualnym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym**”, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat, -----
- Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank na zlecenie Dewelopera, ---
- Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej i wysokość przekazanej przez Dewelopera wpłaconej przez Nabywcę Deweloperowi opłaty rezerwacyjnej; wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego; w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wysokość składki nie może przekraczać 1% (jeden procent); składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi; Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; 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;-----

- Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowi integralną część Umowy rachunku powierniczego; -----

2. Deweloper oświadcza, że:-----

-) zgodnie z Umową rachunku powierniczego dla Nabywcy został wygenerowany **Indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** o numerze (*numer Indywidualnego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego*) służący do dokonywania wpłat oraz wykorzystywany do ewidencji wpłat i wypłat wynikających z Umowy Deweloperskiej; -----

-) Nabywca jest zobowiązany do dokonywania wpłat na Indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu; Deweloper jest zobowiązany poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

UMOWA REZERWACYJNA

§ 3.1. Strony zgodnie oświadczają, że w dniu (*data zawarcia Umowy Rezerwacyjnej*), w zwykłej formie pisemnej, zawarły Umowę Rezerwacyjną Nieruchomości nr (*numer Umowy Rezerwacyjnej*), ze zmianami dokonanymi w dniu/dniach (*daty zmian Umowy Rezerwacyjnej*), przedmiotem której jest Lokal Mieszkalny wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej; powyższa Umowa Rezerwacyjna zawiera elementy określone w art. 30 ust. 2 Ustawy; przy

sporządzaniu niniejszego aktu Notariuszowi okazano powyższą Umowę Rezerwacyjną, z treści której wynika w szczególności, że:-----

- Cena Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej wynosi (*cena brutto Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej*), -----

- Deweloper dokonuje rezerwacji Lokalu Mieszkalnego do dnia (*data końcowa wyłączenia Lokalu Mieszkalnego z oferty sprzedaży*) i na ten okres zobowiązuje się go wyłączyć z oferty sprzedaży, -----

- Nabywca tytułem opłaty rezerwacyjnej zapłaci na rzecz Dewelopera kwotę w wysokości (wysokość opłaty rezerwacyjnej, która nie może przekraczać 1% Ceny Lokalu Mieszkalnego).-----

- integralną część Umowy Rezerwacyjnej Nieruchomości stanowi Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami. -----

2. Deweloper zapewnia, że w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej opłata rezerwacyjna zostanie przekazana na Indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. -----

3. Deweloper nie dokonał żadnych zmian w Prospekcie Informacyjnym oraz w jego załącznikach w okresie od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu Informacyjnego z załącznikami do dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem, -----

- Nabywca zaakceptował zmiany w Prospekcie Informacyjnym oraz w jego załącznikach, dokonane przez Dewelopera w okresie od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu Informacyjnego z załącznikami do dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem, które to zmiany zostały wyraźnie podkreślone w Umowie Deweloperskiej objętej niniejszym aktem.-----

4. Umowa deweloperska nie została poprzedzona umową rezerwacyjną.----

ZAPEWNIENIA NABYWCY

§ 4. Nabywca oświadcza, że: -----

- 1) jest nabywcą w rozumieniu art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, to jest osobą fizyczną, która w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową zawiera z deweloperem umowę, o której mowa w art. 2 wyżej cytowanej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, -----
- 2) odebrał od Dewelopera w formie papierowej Prospekt Informacyjny Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z załącznikami w postaci: rzutu Lokalu Mieszkalnego z jego usytuowaniem na kondygnacjach, wzoru Umowy Deweloperskiej oraz szkicu koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem Budynku (numer budynku) oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich;
Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami stanowi **Załącznik nr 3 Umowy Deweloperskiej** objętej niniejszym aktem; -----
- 3) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przed zawarciem Umowy Deweloperskiej, z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy, to jest: -----
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----
 - b) aktualnym odpisem z KRS Dewelopera, -----
- 3) pozwoleniem na budowę, -----
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za okres jednego roku, -----
- 5) projektem budowlanym, -----

- 4) zapoznał się z dokumentami powołanymi w niniejszym akcie, -----
- 5) *pozostaje/nie pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje (opis ustroju majątkowego, w którym pozostaje Nabywca/Nabywcy).*-----

ZOBOWIĄZANIA STRON UMOWY DEWELOPERSKIEJ

§ 5.1. Na mocy Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem Przedstawiciel Dewelopera, to jest spółki pod firmą House Team z siedzibą w miejscowości Dawidy Bankowe zobowiązuje się do:-----

- 1) wybudowania Budynku 1 i Budynku 2 na Nieruchomości, -----
- 2) wyodrębnienia z Budynku (numer budynku) samodzielnego Lokalu Mieszkalnego, usytuowanego na pierwszej i drugiej kondygnacji, parterze i piętrze Budynku (numer budynku), składającego się z: **jadalni – salonu, trzech pokoi, dwóch komunikacji, kuchni, w.c., garażu, pomieszczenia gospodarczego, pralni, łazienki i garderoby**, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej **132,43 m²** (sto trzydzieści dwa metry kwadratowe czterdzieści trzy setne metra kwadratowego) wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, to jest w działce ewidencyjnej nr 145 oraz w częściach posadowionych na tej działce: Budynku 1 i Budynku 2 oraz urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 1 (jeden), 2 (dwa), 3 (trzy) i 4 (cztery), a wynoszącym (*biorąc pod uwagę projektowane powierzchnie użytkowe lokali*) 13243/52972 (trzydzieści tysięcy dwieście czterdzieści trzy łamane przez pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt dwa) części oraz -----

- 3) przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, w szczególności hipotek oraz praw i roszczeń osób trzecich, za cenę w kwocie netto (cena netto Lokalu Mieszkalnego), powiększoną o podatek od towarów i usług VAT w stawce obowiązującej, która na dzień podpisania Umowy Deweloperskiej wynosi 8%, to jest za Cenę brutto w

kwocie (Cena brutto Lokalu Mieszkalnego); powyższa Cena Lokalu Mieszkalnego została określona jako iloczyn m^2 powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego oraz ceny za 1 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnię użytkową ustalono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,-----

a Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej Ceny oraz nabycia własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością. -----

2. Przedstawiciel Dewelopera, to jest Spółki pod firmą House Team Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Dawidy Bankowe zobowiązuje się, że:-----

1) umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oraz przeniesienia jego własności na Nabywcę zostanie zawarta w terminie do dnia **30 czerwca 2027 roku**, nie wcześniej jednak niż po zapłaceniu całej Ceny wskazanej w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu, -----

2) W umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę określony zostanie sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej w ramach którego: -----

-) każdoczesnemu właścicielowi Lokalu 1 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z terenu wokół Budynku 1 o powierzchni ok m^2 (dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) stanowiącego: dojazd do tego budynku, miejsce pod pojemniki na śmieci, miejsce parkingowe oraz teren zielony; -----

-) każdorazowemu właścicielowi Lokalu 2 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z terenu wokół Budynku 1 o powierzchni ok m² (dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) stanowiącego: dojazd do tego budynku, miejsce pod pojemniki na śmieci, miejsce parkingowe oraz teren zielony; -----

-) każdorazowemu właścicielowi Lokalu 3 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z terenu wokół Budynku 2 o powierzchni ok m² (dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) stanowiącego: dojazd do tego budynku, miejsce pod pojemniki na śmieci, miejsce parkingowe oraz teren zielony; -----

-) każdorazowemu właścicielowi Lokalu 4 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z terenu wokół Budynku 2 o powierzchni ok m² (dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) stanowiącego: dojazd do tego budynku, miejsce pod pojemniki na śmieci, miejsce parkingowe oraz teren zielony; -----

powyższy podział do korzystania zostanie ujawniony w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej;-----

W ramach powyższego podziału do korzystania każdorazowemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego, w ramach przysługującego mu udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z własnością tego lokalu, przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z terenu wokół budynku, w którym znajduje się Lokal Mieszkalny o powierzchnim² (...) stanowiącego: dojazd do tego budynku, miejsce pod pojemniki na śmieci, miejsce parkingowe oraz teren zielony;. -----

3) Na ostateczną Cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:-----

a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego określoną w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; -----

Jeżeli rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zwiększy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu Mieszkalnego opisaną w Umowie Deweloperskiej; -----

Jeżeli rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zmniejszy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o Cenę jednostkową Lokalu Mieszkalnego określoną w Umowie Deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; -----

W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zwiększy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o dopłatę, a także w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zmniejszy się o więcej niż 1% w stosunku do powierzchni projektowanej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych licząc od dnia:-----

- doręczenia Nabywcy przez Dewelopera, listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23) ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe, na adres Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu, pisemnej informacji o dokonaniu obmiaru powykonawczego i zwiększeniu o więcej niż 1%

rzeczywistej powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej z wezwaniem do uiszczenia kwoty dopłaty, albo-----

- doręczenia Nabywcy przez Dewelopera, listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23) ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe, na adres Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu, pisemnej informacji o dokonaniu obmiaru powykonawczego i zmniejszeniu o więcej niż 1% rzeczywistej powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej, -----

w każdym z przypadków z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w wartości nominalnej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych liczonych od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej;--

b) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania Umowy Deweloperskiej, Cena ustalona w Umowie Deweloperskiej ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej, w zakresie transz wymagalnych po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających wysokość stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie Ceny, w zakresie transz wymagalnych po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających wysokość stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera, wysłanego listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23) ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe na adres Nabywcy wskazany w komparycji aktu, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 60 dni

roboczych liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej; jeżeli w powyższym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, to wówczas traci to uprawnienie i będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.-----

W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem, Deweloper odpowiednio obniży Cenę w zakresie transz wymagalnych po dniu wejścia przepisów zmieniających stawkę podatku VAT mającej wpływ na Cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez Niego nadpłaty w terminie 30 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT.-----

4) W razie opóźnienia Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień opóźnienia za okres od dnia 30 czerwca 2027 do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności. Kara naliczana jest od kwoty Ceny sprzedaży brutto;-----

Maksymalna wysokość należności z tytułu kary umownej nie może przekroczyć 4 % Ceny sprzedaży brutto;-----

5) Strony zgodnie postanawiają, że Nabywca ma prawo do zlecenia Deweloperowi wykonania prac dodatkowych lub zamiennych w Lokalu Mieszkalnym w granicach przewidzianych prawem budowlanym. Prace dodatkowe lub zamienne będą podlegały odrębnej wycenie. W razie rozwiązania Umowy

Deweloperskiej lub odstąpienia od niej przez Dewelopera, w przypadkach określonych w § 10 niniejszego aktu, koszty związane z doprowadzeniem stanu Lokalu Mieszkalnego do stanu sprzed dokonania zmian wprowadzonych na żądanie Nabywcy, obciążać będą Nabywcę.-----

ZAPŁATA CENY WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ

§ 6.1. Strony zgodnie oświadczają, że w związku z zawarciem Umowy Rezerwacyjnej do dnia dzisiejszego Nabywca zapłacił Deweloperowi część umówionej Ceny w kwocie (*wysokość wpłaconej Opłaty Rezerwacyjnej*), zaś odbiór tej kwoty Przedstawiciel Dewelopera niniejszym potwierdza i kwituje; Powyższa kwota zostanie przekazana przez Dewelopera, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem, na Indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy Nabywcy.-----

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi resztę umówionej Ceny w kwocie (*różnica pomiędzy Ceną Lokalu Mieszkalnego, a kwotą wskazaną w ust. 1 niniejszego paragrafu*), przelewem na Indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, po zakończeniu prac każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po otrzymaniu od Dewelopera informacji o tym fakcie, to jest:-----

- **Część I** – część Ceny w kwocie (.....)(*część ceny w kwocie netto + VAT w stawce obowiązującej*), stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą odpowiadającą 25% kosztów w całkowitych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie, a kwotą wskazaną w ust. 1 niniejszego paragrafu w wysokości (*wysokość wpłaconej Opłaty Rezerwacyjnej*) – po zakończeniu prac I Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych

od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu I Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi ze środków własnych Nabywcy *alternatywnie po zakończeniu prac I Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu I Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi z kredytu bankowego udzielonego Nabywcy na zakup Lokalu Mieszkalnego, -----*

- **Część II** – część Ceny w kwocie (.....)(część ceny w kwocie netto + VAT w stawce obowiązującej), odpowiadającej 25% kosztów w całkowitych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie – po zakończeniu prac II Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu II Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi ze środków własnych Nabywcy *alternatywnie po zakończeniu prac II Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu II Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi z kredytu bankowego udzielonego Nabywcy na zakup Lokalu Mieszkalnego, -----*
- **Część III** – część Ceny w kwocie (.....)(część ceny w kwocie netto + VAT w stawce obowiązującej), odpowiadającej 25% kosztów w całkowitych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie – po zakończeniu prac III Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych

od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu III Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi ze środków własnych Nabywcy *alternatywnie po zakończeniu prac III Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu III Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi z kredytu bankowego udzielonego Nabywcy na zakup Lokalu Mieszkalnego, -----*

- **Część IV** – część Ceny w kwocie (.....)(część ceny w kwocie netto + VAT w stawce obowiązującej), odpowiadającej 15% kosztów w całkowitych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie – po zakończeniu prac IV Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu IV Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, *alternatywnie po zakończeniu prac IV Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu IV Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi z kredytu bankowego udzielonego Nabywcy na zakup Lokalu Mieszkalnego, -----*
- **Część V** – część Ceny w kwocie (.....)(część ceny w kwocie netto + VAT w stawce obowiązującej), odpowiadającej 10% kosztów w całkowitych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie – po zakończeniu prac V Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu V Etapu

Przedsięwzięcia Deweloperskiego *alternatywnie po zakończeniu prac V Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o ukończeniu V Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w przypadku, gdy płatność nastąpi z kredytu bankowego udzielonego Nabywcy na zakup Lokalu Mieszkalnego.*-----

3. Za datę zapłaty Strony uważać będą datę zaksięgowania wyżej wymienionych kwot na wskazanym powyżej Indywidualnym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. -----

4. Za opóźnienie w zapłacie wyżej wymienionych kwot na poczet Ceny nabycia Nabywca zapłaci Deweloperowi odsetki w wysokości 0,02% dziennie za okres od dnia wymagalności raty do dnia zapłaty; odsetki za opóźnienie będą naliczane od kwot brutto;-----

Maksymalna wysokość należności z tytułu odsetek za opóźnienie w zapłacie wyżej wymienionych kwot na poczet Ceny nie może przekroczyć 4 % Ceny sprzedaży brutto;-----

§ 7.1. Strony zgodnie postanawiają, że odbiór Lokalu Mieszkalnego nastąpi przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę, jednakże po zawiadomieniu przez Dewelopera organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na Nieruchomości i otrzymaniu przez Dewelopera od tego organu Zaświadczenia o braku sprzeciwu do ich użytkowania. -----

Wydanie Lokalu Mieszkalnego Nabywcy w posiadanie nastąpi po uiszczeniu przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy całej ceny brutto za Lokal Mieszkalny.-----

2. Termin odbioru Lokalu Mieszkalnego wyznacza Deweloper. Termin ten zostanie wyznaczony na dzień nie później niż do dnia 30 czerwca 2027 roku.-----

3. O dwóch proponowanych terminach odbioru Nabywca zostanie powiadomiony pisemnie, listem poleconym nadanym z 14-dniowym wyprzedzeniem w stosunku do daty pierwszego terminu odbioru lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (*na adres poczty elektronicznej*). Odstępy pomiędzy pierwszym i drugim z proponowanych terminów odbioru nie mogą być krótsze niż 14 dni. W odbiorze uczestniczą: Nabywca oraz Deweloper.-----

4. Z odbioru sporządza się protokół. Do protokołu Nabywca może zgłaszać wady Lokalu Mieszkalnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.

5. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy na papierze oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, uważa się, że uznał wady.-----

6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem

opóźnienia; termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.-----

7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu i sam nie wyznaczy kolejnego terminu (z zastrzeżeniem zdania ostatniego pkt 6 powyżej), Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----

8. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa powyżej. -----

9. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa powyżej, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszego aktu. -----

10. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, zastosowanie mają postanowienia punktów od 6 do 7 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej.-----

11. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy art. 41 ust. 2-9 Ustawy.-----

12. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu określonego w § 9 ust. 2 niniejszego aktu ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego.

13. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej.-----

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

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

16. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.-----

17. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu odbioru do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy art. 41 ust. 4-8 Ustawy, stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w art. 41 ust. 4 i 6 rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

18. W razie opóźnienia Dewelopera w wydaniu Lokalu Mieszkalnego Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02 % dziennie za okres od dnia, w którym Lokal Mieszkalny miał zostać wydany, do dnia rzeczywistego wydania Lokalu Mieszkalnego. Kara naliczana jest od kwoty Ceny sprzedaży brutto określonej w § 5 ust.1 pkt 3 niniejszego aktu;-----

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEWELOPERA ZA WADY LOKALU MIESZKALNEGO

§ 8. W przypadku przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w zakresie nieuregulowanym w art. 41 Ustawy, do

odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o rękojmi przy sprzedaży.-----

§ 9.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli okaże się, że:-----

1. Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,-----
2. informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, na które Nabywca wyraził zgodę i które w sposób wyraźny zostały oznaczone w Umowie Deweloperskiej poprzez ich podkreślenie, -----
3. Deweloper nie doręczył Nabywcy przed zawarciem Umowy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; -----
4. dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, -----
5. Prospekt Informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na niego prawa własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na wywiązanie się z tego obowiązku; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej

zachowując roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień opóźnienia; Kara naliczana jest od kwoty Ceny sprzedaży brutto.-----

Maksymalna wysokość należności z tytułu kary umownej nie może przekroczyć 4% Ceny sprzedaży brutto;-----

3. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej 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 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.-----

4. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia 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; -----

5. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie w tym przepisie określonym; -----

6. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:-----

-) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----

-) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, -----

-) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. -----

7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 a) i b) niniejszego aktu.-----

8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach, o których mowa w Umowie Deweloperskiej oraz Ustawie, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. -----

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy o wybudowanie Budynku (numer budynku) oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, złożone przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

10. 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. -----

11. Strony zgodnie postanawiają, że oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę winno być sporządzone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i nadane przesyłką rejestrowaną na adres Dewelopera wskazany w komparycji aktu.-----

PRAWO ODSTĄPIENIA PRZEZ DEWELOPERA

§ 10.1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: -----

-) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet Ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego w terminie lub wysokości określonych w § 6 ust. 2 Umowy Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia

wezwania na adres Nabywcy:, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;-----

Strony zgodnie postanawiają, że: -----

- Wyżej wymienione wezwanie do zapłaty winno wskazywać wysokość kwoty lub kwot, z których zapłatą zalega Nabywca oraz wyznaczać dodatkowy 30-dniowy termin na dokonanie zapłaty liczony od dnia doręczenia wezwania Nabywcy; Deweloper może wezwać Nabywcę do zapłaty w każdym czasie po przekroczeniu terminu płatności;-----
- Za niespełnienie świadczenia spowodowane działaniem siły wyższej należy wykluczyć zwykłe zdarzenia o charakterze gospodarczym lub osobistym dotyczące Nabywcy utrudniające lub uniemożliwiające mu dokonanie zapłaty, np. utrata pracy, choroba, zmiana planów życiowych, zaburzenia w życiu społeczno – gospodarczym, takie jak stany zagrożenia epidemicznego; przykładem działania siły wyższej mającego wpływ na terminowość zapłaty będzie np. ograniczenie w działalności Banków;-----
- Przesyłkę uważa się za skutecznie doręczoną również wówczas, gdy została nadana na adres Nabywcy wskazany powyżej przesyłką rejestrowaną a Nabywca odmówił przyjęcia listu albo upłynął termin 14 (czternastu) dni od pierwszego awizowania;-----

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

2. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej w przypadkach wskazanych powyżej, Nabywca zobowiązany jest, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, złożyć oświadczenie, na którym podpis Nabywcy zostanie poświadczony notarialnie, w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej roszczeń Nabywcy o wybudowanie Budynku (numer budynku) oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę.---

3. Nabywca niniejszym wyraża zgodę Deweloperowi na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej roszczeń Nabywcy o wybudowanie na Nieruchomości Budynku (numer budynku) oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, w sytuacji odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy. -----

Strony zgodnie postanawiają, że oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera winno być sporządzone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i nadane przesyłką rejestrowaną na adres Nabywcy wskazany w komparycji aktu.-----

POUCZENIA

§ 11. Notariusz poinformowała Strony: -----

- art. 64 kodeksu cywilnego i art. 1047 kodeksu postępowania cywilnego, -----
- o treści odpowiednich przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 695), w tym o

treści art. 37a tej ustawy, z treści którego wynika, że Nabywca może dokonać przeniesienia wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej na osobę trzecią, w przypadku gdy: 1) umowa ta dotyczy nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym domu jednorodzinnego wraz z nieruchomością gruntową, na której jest albo ma zostać wybudowany; 2) w okresie trzech lat poprzedzających przeniesienie tych wierzytelności nie dokonał przeniesienia wierzytelności wynikających z innej umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za wyjątkiem sytuacji, gdy Nabywca dokonuje przeniesienia wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę zaliczaną do I albo II grupy podatkowej, o których mowa w ustawie o podatku od spadków i darowizn;-----

- o treści art. 19 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 341), -----

- o treści odpowiednich przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz.U. z 2021 roku poz. 1048), -----

- o treści art. 19a ust. 1 i 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku poz. 775), to jest o tym, że obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania dostawy towaru, przy czym jeżeli przed dokonaniem dostawy towaru otrzymano całość lub część zapłaty, w szczególności przedpłatę, zaliczkę, zadatek, ratę itp. – obowiązek podatkowy powstaje z chwilą jej otrzymania w odniesieniu do otrzymanej kwoty. -----

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 12. Strony zgodnie postanawiają, że: -----

- wymienione w niniejszym akcie załączniki stanowią integralną część niniejszego aktu, -----

- wszelkich doręczeń należy dokonywać na adresy Stron wskazane w komparycji niniejszego aktu, z zastrzeżeniem, iż Nabywca wyraża zgodę na przesyłanie przez Dewelopera Faktur VAT oraz wezwań i powiadomień, o których mowa w niniejszym akcie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Nabywcy: (.....)-----
- do czasu pisemnego zawiadomienia drugiej strony niniejszego aktu o nowym adresie do doręczeń, wszelka korespondencja doręczana będzie na adresy podany wcześniej, -----
- wynagrodzenie Notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawarciem niniejszego aktu, w szczególności Umowy Deweloperskiej, w tym także za sporządzenie wypisów oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę; -----
- termin oraz miejsce zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę określi Deweloper, przy czym wyznaczony dzień nie może być dniem wolnym od pracy, a wyznaczona godzina musi przypadać pomiędzy godziną 10:00 a 17:00, -----
- Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę listem poleconym, wysłanym nie później niż na 14 (czternaście) dni przed wyznaczonym terminem, -----
- okres pomiędzy kolejnymi wyznaczanymi przez Dewelopera terminami zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę nie może być krótszy niż 60 (sześćdziesiąt) dni. -----

§ 13. 1. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Dewelopera udostępnionych mu swoich danych osobowych w zakresie, w jakim okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonywania umów objętych niniejszym aktem. -----

2. Nabywca wyraża zgodę na udostępnienie przez Dewelopera swoich danych osobowych Bankowi, z którym zawarta została Umowa Rachunku Powierniczego oraz na przetwarzanie tych danych przez wskazany wyżej Bank. ---

3. Deweloper uprawniony jest nadto do przekazania danych osobowych Nabywcy notariuszowi, jak też podmiotom realizującym ewentualne zobowiązania z tytułu rękojmi i gwarancji. -----

4. Nabywca potwierdza, że podał swoje dane dobrowolnie i został poinformowany o prawie wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania. -----

WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY

§ 14.1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem Umowy Deweloperskiej jej Strony żądają, aby Notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- wpisu w dziale III księgi wieczystej **KW Nr WA1P/00154538/1** roszczeń Nabywcy o wybudowanie na Nieruchomości Budynku (numer budynku) oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, -----

oraz przesłała do Sądu Rejonowego w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych wypis niniejszego aktu stanowiący podstawę wpisu w księdze wieczystej.-----

2. Stawający wskazują, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będą wyłącznie Strony niniejszego aktu. -----

3. W tym miejscu Notariusz poinformowała Stawających o brzmieniu art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że o dokonanym wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania; nie zawiadamia się uczestnika, który na piśmie zrzekł się zawiadomienia; doręczenie zawiadomienia może nastąpić również za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie; apelację od wpisu wnosi się w terminie dwóch tygodni od doręczenia zawiadomienia o wpisie; dla uczestnika, który zrzekł się zawiadomienia, termin ten biegnie od dnia dokonania wpisu.-----

4. Strony niniejszego aktu oświadczają, że nie zrzekają się zawiadomienia o dokonanym wpisie w księdze wieczystej i wskazują adresy do doręczeń powyższego zawiadomienia: Dewelopera oraz Nabywcy – jak w komparycji aktu.--

5. Notariusz poinformowała Stawających:-----

1) o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -----

2) o brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1645).----

KOSZTY SPORZĄDZENIA AKTU NOTARIALNEGO

§.15.1. Pobrano opłaty: -----

Od Dewelopera i Nabywcy – w częściach równych – tytułem zawarcia Umowy Deweloperskiej

- taksy notarialnej z §.5 w zw. z §.3 i § 6 pkt 15a) rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2024 roku poz. 1566) w kwocie -----

- 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku poz. 775) w kwocie -----..... **zł**

- opłatę sądową stosownie do treści art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2025 roku poz. 1228) w kwocie -----**150,00 zł**

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

2. Podane w ust. 1 powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie **246,00 zł**) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

3. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przekazywanie swoich danych osobowych i ich przetwarzanie przez Bank prowadzący rachunek powierniczy (Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu) w zakresie niezbędnym do wykonywania przez ten Bank czynności wynikających z zawartej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, wynikającego z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 roku 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) (Dz. Urz.UE. L Nr 119, str.1) „RODO”.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.