

Repertorium A Nr/17

AKT NOTARIALNY

Dnia czternastego czerwca dwa tysiące siedemnastego roku (14-06-2017)_____

w Kancelarii Notarialnej we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11/3 przed notariuszem_____

Grzegorzem Baranowskim_____

stawili się:_____

1. , syn/córka i,_____

(dowód osobisty ważny do dnia roku) ,_____

PESEL_____

zamieszkały/a-..... ul._____

- stawająca pod 1/ oświadcza, że przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu Spółki pod firmą: APARTON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6), NIP 7891761565, REGON 365360626 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000635883, zwanej dalej Spółką z Ograniczoną Odpowiedzialnością, co wynika z okazanej do tego aktu informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 roku Nr 168, poz. 1186 z późn. zm.) według stanu na dzień według stanu na dzień 2017 roku na godz.:.....:....., Identyfikator wydruku: RP/635883/.../....., jako pełnomocnik - na podstawie aktu notarialnego - pełnomocnictwa

z dnia 2017 roku Repertorium A Nr/17 tej Kancelarii - udzielonego jej przez Błażej Smektałę, PESEL 84041318159 - Członka Zarządu przedmiotowej Spółki uprawnionego do jej samodzielnej reprezentacji, którego wypis do niniejszego aktu okazano, a który został złożony do akt księgi wieczystej PO1F/00046952/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

- stawający pod 1/ oświadcza, że Spółka pod firmą: APARTON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni jest Komplementariuszem uprawnionym do samodzielnej reprezentacji Spółki pod firmą: APARTON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6), NIP 7891763713, REGON 366363510 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000658989, zwanej dalej Spółką Komandytową, co wynika z okazanej notariuszowi informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 roku Nr 168, poz. 1186 z późn. zm.) według stanu na dzień 2017 roku na godz.:.....:....., Identyfikator wydruku: RP/658989/.../..... oraz, że czynność prawną będącą przedmiotem tego aktu notarialnego dokonuje na rzecz reprezentowanej przez Komplementariusza Spółki komandytowej.-----

- stawający pod 1/ oświadcza, że udzielone jemu pełnomocnictwo nie zostało zmienione, ani odwołane, że przy niniejszej czynności prawnej nie przekracza zakresu swojego umocowania, 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 postępowanie objęte przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2015 roku, poz. 978 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku, poz. 233 ze zm.), a w szczególności nie ogłoszono wobec Spółek upadłości.-----

- stawający pod 1/ oświadcza, że Wspólnicy reprezentowanej przez nią Spółki Komandytowej Uchwałą Nr 1 zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia 2017 roku Repertorium A Nr/17 tej Kancelarii, którą do niniejszego aktu okazuje

wyrazili zgodę na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym. —

- stawający pod 1/ oświadczają, że 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1061), natomiast jest przedsiębiorcą Europejskiego Obszaru Gospodarczego w rozumieniu art. 8 ust. 2 tej ustawy, że kapitał zakładowy Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością wynosi 5.000 zł (pięć tysięcy złotych), jej Wspólnikami są posiadający obywatelstwo polskie i ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Błażej Smektała, PESEL 84041318159, który posiada 20 (dwadzieścia) udziałów, o łącznej wartości 2.000 zł (dwa tysiące złotych), Jolanta Urbańska, PESEL 71121901701, która posiada 20 (dwadzieścia) udziałów, o łącznej wartości 2.000 zł (dwa tysiące złotych) i Tomasz Grzegorek, PESEL 75013102333, który posiada 10 (dziesięć) udziałów, o łącznej wartości 1.000 zł (jeden tysiąc złotych), natomiast Wspólnikami Spółki Komandytowej są ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, Błażej Smektała, Jolanta Urbańska i Tomasz Grzegorek. —

- stawający pod 1/ zwany jest dalej Deweloperem. —

2., syn/córka i —

(..... ważny do dnia roku), —

PESEL —

zamieszkały-..... ul. —

- stawający pod 2/ zwany jest dalej Nabywcą —

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, których 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**

(tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 555 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 m² (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 Kupującego żadne roszczenia.

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

art. 22 ust. 1 pkt 3 Ustawy

§ 2.

1. Deweloper oświadcza, że:

- jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Września przy ulicy Ogrodowej, gmina Września, powiat wrzesiński, woj. wielkopolskie, stanowiącej działkę numer geodezyjny 1271/15, o obszarze 6294 m² (sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00046952/6, zwanej dalej Nieruchomością, zwanej dalej Nieruchomością,

- wpis własności Nieruchomości na rzecz Dewelopera nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 lutego 2017 roku Repertorium A Nr 3427/17 tej Kancelarii,

- dział I S - P księgi wieczystej PO1F/00046952/6 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00046952/6 wpisane jest: _____

a/ ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas eksploatacji sieci wodnej oraz sieci kanalizacji sanitarnej służebność przesyłu polegająca na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do sieci wodnej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w celu wykonywania czynności umożliwiających prowadzenie prac eksploatacyjnych, usuwanie awarii, wykonywanie prac konserwatorskich, remontowych, modernizacyjnych, wymiany urządzeń, sieci i wyprowadzania nowych obwodów tych sieci - na rzecz Spółki pod firmą: FRAPO - INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koninie i jej następców prawnych, _____

b/ ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - służebność gruntowa przejazdu i przechodu z tym, że zakres wykonywania tej służebności ograniczał się będzie do pasa gruntu działki numer geodezyjny 1271/15 od wjazdu na teren tej działki z drogi publicznej - ulicy Ogrodowej - do miejsca stanowiącego główny teren tej działki - przysługująca każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości PO1F/00005951/0, _____

c/ ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - służebność gruntowa przejazdu i przechodu z tym, że zakres wykonywania tej służebności ograniczał się będzie do pasa gruntu działki numer geodezyjny 1271/15 od wjazdu na teren tej działki z drogi publicznej - ulicy Ogrodowej - do miejsca stanowiącego główny teren tej działki - przysługująca każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości PO1F/00025685/0, _____

d/ wzmianki o wnioskach i roszczenia - dotyczą wnioskowanych i już wpisanych na podstawie zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich roszczeń o wybudowanie budynków oraz przeniesienie własności działek wraz z domami jednorodzinnymi na rzecz ich nabywców - nie dotyczą one przedmiotu niniejszej umowy, _____

- dział III księgi wieczystej PO1F/00046952/6 innych wpisów nie wykazuje, _____

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00046952/6 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- Nieruchomość ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej, _____

- w trakcie realizacji jest podział stanowiącej Nieruchomość działki numer geodezyjny 1271/15, a zgodnie ze wstępnym projektem podziału, w wyniku jego dokonania, powstaną między innymi działki o projektowanych numerach geodezyjnych i projektowanych obszarach,

mianowicie:_____

- działka o projektowanym numerze geodezyjnym 1271/..... i projektowanym obecnie obszarze, zwana dalej Działką - przeznaczona do zabudowy budynkiem mieszkalnym,_____

- działka o projektowanym numerze geodezyjnym 1271/45 i projektowanym obecnie obszarze 2208 m² (dwa tysiące dwieście osiem metrów kwadratowych), zwana dalej Działką 1 - stanowiąca wewnętrzną drogę dojazdową do działek wydzielonych z Nieruchomości, między innymi do Działki, która w udziale wynoszącym 1/29 część także zostanie zbyta na rzecz Nabywcy; na Działce 1 usytuowane zostaną także miejsca postojowe przeznaczone do wyłącznego korzystania przez nabywców zabudowanych działek powstałych w wyniku podziału działki numer geodezyjny 1271/15, między innymi do wyłącznego korzystania przez Nabywcę Działki;_____

- jak wyżej wskazano Nieruchomość ma, a Działka poprzez Działkę 1 będzie miała zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej._____

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:_____

- przedmiotem jego statutowej działalności jest między innymi budowa budynków z przeznaczeniem na sprzedaż i wynajem,_____

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

- nie ma wymagalnych zobowiązań podatkowych wobec jednostek samorządu terytorialnego,_____

- na Nieruchomości nie powstała żadna hipoteka przymusowa oraz nie ciążyą żadne prawa osób trzecich - inne niż wyżej opisane,_____

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

- przyszłości,
- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera,
 - Nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzedni plan stracił ważność, nowy nie został uchwalony,
 - ostateczną decyzją wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Września dnia 3 stycznia 2017 roku WGA.6730.350.2016 o warunkach zabudowy ustalone zostały warunki zabudowy dla Nieruchomości - budowa 29 (dwudziestu dziewięciu) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą,
 - granice Nieruchomości są bezsporne, a Nieruchomość znajduje się w jego spokojnym posiadaniu,
 - wyżej opisany stan prawny księgi wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i do dnia dzisiejszego włącznie nie uległ zmianie,
 - znane są Deweloperowi 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 9 (dziewięciu) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej, stanowiących Etap IV Zespół A Budynków Mieszkalnych Jednorodzinnych, zwanych dalej Etap IV Zespół A, 2 (dwu) i 3 (trzy) - kondygnacyjnych, w tym wszystkie kondygnacje nadziemne,
- b/ w ramach wyżej opisanego zadania inwestycyjnego na Działce stanowiącej część Nieruchomości prowadzona jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, (....) - kondygnacyjnego, w tym wszystkie kondygnacje nadziemne, oznaczonego numerem budowlanym, zwanego dalej Budynkiem, w zabudowie szeregowej,
- b/ przedmiotem niniejszej umowy jest wchodząca w skład Nieruchomości działka o projektowanym numerze 1271/..... oraz o projektowanym obszarze ok.m2, czyli Działką wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym - jednorodzinnym, w zabudowie szeregowej, zwanym Budynkiem o r a z udział wynoszący 1/29 część w

Działce 1 - przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową i miejsca postojowe, między innymi do Działki; Działka wraz z Budynkiem oraz udział w Działce 1 łącznie, zwane są dalej Przedmiotem Umowy Deweloperskiej.

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

a/ Etap IV Zespół A, w tym Budynek realizowany na Działce stanowiącej część Nieruchomości wchodzi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej w miejscowości Września przy ulicy Ogrodowej, zwanego dalej także Osiedlem, bądź Bulwarem Glinki. Osiedle obejmować będzie łącznie 29 (dwadzieścia dziewięć) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej.

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, natomiast powierzchnia użytkowa tego Budynku wynosić będzie, a składał się on będzie z następujących pomieszczeń:

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

b/ 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 sierpnia 2020 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w postaci 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 2017 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powiernicznego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczącego 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 o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona

wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 14 poniżej, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania, 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:_____

a/ budowa na Nieruchomości Osiedla, w tym Etapu IV Zespołu A, w tym Budynku realizowana jest na podstawie:_____

- decyzji - pozwolenia na budowę wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 21 lutego 2017 roku Nr 100/2017,_____

- decyzji - przeniesieniu pozwolenia na budowę Nr 100/2017 wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 30 marca 2017 roku Nr 211/2017,_____

- decyzji - zmianie pozwolenia na budowę Nr 100/2017 i Nr 211/2017 wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 14 kwietnia 2017 roku Nr 252/2017,_____

b/ wyżej opisane decyzje - pozwolenie na budowę, o przeniesieniu pozwolenia 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 Etapu IV Zespołu A został ustalony na dzień 1 września 2017 roku._____

2. Termin zakończenia prac budowlanych Etapu IV Zespołu A został ustalony na dzień 30 kwietnia 2019 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 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

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

II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
- 6) w przypadku 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 (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).—————

5. 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 od daty, albo złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.—————

art. 22 ust. 1 pkt 13 Ustawy

§ 12.

1. Strony zgodnie oświadczają, że:—————

a/ w przypadku zwłoki Dewelopera w dokonaniu z Nabywcą odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej - Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) ustalonej przez strony ceny sprzedaży brutto - za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto,—————

b/ w przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu z Nabywcą umowy sprzedaży Przedmiotu Umowy Deweloperskiej - Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) ustalonej przez strony ceny sprzedaży brutto - za każdy dzień zwłoki, nie więcej

jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto, _____
c/ w przypadku zwłoki Nabywcy w zawarciu z Deweloperem umowy sprzedaży Przedmiotu Umowy Deweloperskiej - Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) ustalonej przez strony ceny sprzedaży brutto - za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto, _____
d/ 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 w wysokości ustawowej. _____

art. 22 ust. 1 pkt 14 Ustawy

§ 13.

1. 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 m² (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, _____
- standard wykonania Budynku, _____
- wzór umowy deweloperskiej, _____
- mapa z projektem podziału Nieruchomości, _____

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 8.00 do 16.00 z niżej wymienionymi dokumentami, a mianowicie:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie 2 (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 po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do dnia 31 lipca 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 w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem niniejszej umowy a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bezciężarowe wyodrębnienie 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 s w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości to jest na działce o projektowanym numerze 1271/..... oraz o projektowanym obszarze ok. m2 Budynku, to jest budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie

szeregowej, o powierzchni całkowitej oraz do przeniesienia prawa własności tej działki wraz z posadowionym na tej działce budynkiem oraz udziału wynoszącego 1/29 część w Działce 1 - przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową i miejsca postojowe, czyli Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy, w standardzie wykonania określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy, a Nabywca o ś 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 290) - 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 do dnia zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych w postaci służebności gruntowych przejazdu, przechodu i przesyłu, które to prawa umożliwią dostęp do Nieruchomości i położenie niezbędnych sieci doprowadzających media oraz 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.

Nabywca oświadcza, że Deweloper oraz Bank stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 922) mają prawo przetwarzania jego danych osobowych w zakresie koniecznym do realizacji niniejszej umowy oraz w związku z otwarciem i prowadzeniem przez Bank NRB Nabywcy dla Rachunku Dewelopera. _____

§ 23.

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. _____

§ 24.

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. _____

Adresy do doręczeń: _____

- Deweloper: APARTON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6, adres mailowy: biuro@aparton.info.pl, _____

- Nabywca:,-....., ul., _____

§ 25.

Notariusz poinformował strony o : _____

- treści przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 555 ze zm.),—
- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 790 ze zm.) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz o treści art. 17 tej ustawy. _____

§ 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 ciążące na Deweloperze uści on przelewem w terminie i na rachunek bankowy Kancelarii określonych na fakturze VAT, natomiast koszty ciążące na Nabywcy uści 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 164 ze zm.), a s t r o n y oświadczają, że w o l ą i c h j e s t, aby notariusz dokonał czynności polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, n a s t ę p u j ą c e g o wniosku wieczystoksięgowego:

1) o wpis w dziale III księgi wieczystej PO1F/00046952/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o wybudowanie na działce o projektowanym numerze 1271/..... oraz o projektowanym obszarze ok. budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, o powierzchni całkowitej oraz do przeniesienia prawa własności tej działki wraz z posadowionym na tej działce budynkiem oraz udziału wynoszącego 1/29 część w Działce 1 - przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową i miejsca postojowe, zwanymi łącznie Przedmiotem Umowy Deweloperskiej na rzecz, syna oraz żony jego, córki

Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu.

Uczestników postępowania nie wskazano. _____

Wnioskodawcy oświadczają, że nie zrzekają się uprawnienia 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.

Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o fakcie, iż wszelkie działania, które mogłyby skutkować naruszeniem wyglądu zewnętrznego Budynku w zakresie kolorystyki zewnętrznej bryły Budynku, kolorystyki zewnętrznej okien, rolet okiennych, pokrycia dachowego, grodzenia Działki od strony frontu Budynku będą dokonywane dopiero po zbyciu przez Dewelopera wszystkich budynków pobudowanych na Nieruchomości, a w związku z powyższym w akcie notarialnym - umowie sprzedaży zobowiązuje się złożyć oświadczenie, w którym zobowiąże się do powstrzymania od działań, które mogłyby skutkować naruszeniem tego stanu faktycznego.

§ 29.

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

§ 30.

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.

§ 31.

Podatku od umowy deweloperskiej nie pobrano, jako nie przewidzianego w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 233 ze zm.).

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 (Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 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 pięć wypisów tego aktu wpisanych pod odrębnymi numerami w Repertorium A wynagrodzenie z § 12 taksy notarialnej **0,00 zł**
- d/ z art. 46 ust. 1 oraz art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 roku, poz. 710 ze zm.) podatek od towarów i usług w stawce 23% od sumy kwot wymienionych w pkt. a/, b/ i c/ **0,00 zł**
- e/ opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisaną pod wskazanym powyżej odrębnym numerem Repertorium A, zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 623 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 .