

WZÓR

Repertorium A Nr/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia pierwszego kwietnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (01-04-2021) _____
w Kancelarii Notarialnej we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11/3 przed notariuszem _____

.....
stawili się : _____

1. , córka i , _____

(dowód osobisty ważny do dnia roku) , _____

PESEL _____

zamieszkała wg ośw.-..... ul. _____

- stawająca pod 1/ oświadcza, że: _____

a/ przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu Spółki pod firmą:
**APART GRUPA DEWELOPERSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6), NIP 7891759462, REGON
363836639, zwanej dalej Spółką z Ograniczoną Odpowiedzialnością wpisanej do Rejestru
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000604388, co
wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi
aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20
sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień dzisiejszy,
który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację
Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci, jako pełnomocnik - na
podstawie aktu notarialnego - pełnomocnictwa z dnia 2021 roku Repertorium A**

Nr/2021 tej Kancelarii - udzielonego jej przez, PESEL - Członka Zarządu przedmiotowej Spółki uprawnionego do jej samodzielnej reprezentacji, którego wypis do niniejszego aktu okazano, a który został złożony do akt księgi wieczystej PO1F/00052367/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych,_____

b/ Spółka pod firmą: APART GRUPA DEWELOPERSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni jest Komplementariuszem uprawnionym do samodzielnej reprezentacji Spółki pod firmą: APART GRUPA DEWELOPERSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6), NIP 7891759723, REGON 364103353, zwanej dalej Spółką Komandytową wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000610644, co wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień dzisiejszy, który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci oraz, że czynność prawną będącą przedmiotem tego aktu notarialnego dokonuje na rzecz reprezentowanej przez Komplementariusza Spółki Komandytowej,_____

c/ udzielone jej 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 (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 814 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1228 ze zm.), a w szczególności nie ogłoszono wobec Spółek upadłości,_____

d/ Wspólnicy reprezentowanej przez nią Spółki Komandytowej Uchwałą Nr 1 zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia 2021 roku Repertorium A Nr/2021 tej Kancelarii, którą do niniejszego aktu okazuje, a którą złożono do akt księgi

wieczystej PO1F/00052367/3 wyrazili zgodę na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym, _____

e/ ani Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, ani Spółka Komandytowa nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 ze zm.), natomiast jest przedsiębiorcą Europejskiego Obszaru Gospodarczego w rozumieniu art. 8 ust. 2 tej ustawy, że kapitał zakładowy Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością wynosi 10.000 zł, jej Wspólnikami są posiadający obywatelstwo polskie i ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego:, PESEL, który posiada 50 udziałów, o łącznej wartości 5.000 zł oraz, PESEL, która posiada 50 udziałów, o łącznej wartości 5.000 zł, natomiast Wspólnikami Spółki Komandytowej są ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością - Komplementariusz (wartość wkładu umówionego - brak, wysokość sumy komandytowej - brak), - Komandytariusz (wartość wkładu umówionego - 199.000 zł, wysokość sumy komandytowej - 199.000 zł), - Komandytariusz (wartość wkładu umówionego - 199.000 zł, wysokość sumy komandytowej - 199.000 zł) i, PESEL - Komandytariusz (wartość wkładu umówionego - 1.000 zł, wysokość sumy komandytowej - 1.000 zł). _____

- Spółka Komandytowa zwana jest dalej Deweloperem _____

2. , syn/córka i _____

(dowód osobisty ważny do dnia roku) , _____

PESEL _____

zamieszkały/a wg ośw.-..... ul. _____

- zwany/a dalej Nabywcą _____

- wszyscy urodzeni w Polsce, posiadający obywatelstwo polskie. _____

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

art. 22 ust. 1 pkt 1 Ustawy

UMOWA DEWELOPERSKA

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

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

(tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1805 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 c/ tego aktu na kwotę brutto w wysokości, zwanego dalej łącznie Przedmiotem Umowy Deweloperskiej. Cena zawiera podatek od towarów i usług VAT wyliczony zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent)._____

2. Cena nabycia ustalona została dla Budynku, o powierzchni użytkowej określonej w § 5 tego aktu, przy zastosowaniu stawki w wysokości łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT za 1 m² (jeden metr kwadratowy)._____

3. Cena nabycia nie podlega waloryzacji._____

4. Zmiana ceny nabycia określonej w ust. 1 może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Budynku wynikającej z pomiaru powykonawczego._____

5. Strony ustalają, że w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Budynku będzie mniejsza niż wskazana w § 5 tego aktu cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia._____

art. 22 ust. 1 pkt 3 Ustawy

§ 2.

1. Deweloper oświadcza, że:_____

1. jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Psary Małe, gmina Września, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie, stanowiącej działki numery geodezyjne 285/5, 285/6, 285/7, o łącznym obszarze 2562 m² (dwa tysiące pięćset

sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00052367/3, zwanej dalej Nieruchomością 1, _____

- wpis prawa własności tej Nieruchomości 1, na jego rzecz, nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 19 marca 2020 roku Repertorium A Nr 5100/2020 tej Kancelarii, _____

- dział I-SP księgi wieczystej PO1F/00052367/3 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00052367/3 wpisane są: _____

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

- dział III księgi wieczystej PO1F/00052367/3 innych wpisów nie wykazuje, _____

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00052367/3 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- Nieruchomość 1 poprzez Nieruchomość 2 stanowiącą tereny Drogi Wewnętrznej ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, _____

2. jest wpisany właścicielem - w 5/6 częściach nieruchomości położonej w miejscowości Psary Małe, gmina Września, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę numer geodezyjny 285/1, o obszarze 493 m² (czterysta dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00052368/0, zwanej dalej Nieruchomością 1, _____

- wpis prawa własności tej Nieruchomości 2, na jego rzecz, nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 19 marca 2020 roku Repertorium A Nr 5100/2020 tej Kancelarii oraz umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 19 marca 2020 roku Repertorium A Nr 5111/2020 tej Kancelarii, _____

- dział I-SP księgi wieczystej PO1F/00052368/0 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00052368/0 wpisane jest: _____

a/ ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas eksploatacji urządzeń i sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni - o treści bliżej określonej w akcie notarialnym stanowiącym podstawę jej wpisu w tej księdze wieczystej, _____

- dział III księgi wieczystej PO1F/00052368/0 innych wpisów nie wykazuje, _____

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00052368/0 w zakresie jego udziału w Nieruchomości 2 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- Nieruchomość 2 jest niezabudowana - stanowi teren drogi wewnętrznej, zwanej dalej Droga Wewnętrzną 1, między innymi dla Nieruchomości 1, ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, _____

3. jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Psary Małe, gmina Września, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie, stanowiącej działki numery geodezyjne 285/8 i 285/9, o łącznym obszarze 1580 m² (jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00052370/7, zwanej dalej Nieruchomością 3, _____

- wpis prawa własności tej Nieruchomości 3, na jego rzecz, nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 19 marca 2020 roku Repertorium A Nr 5111/2020 tej Kancelarii, _____

- dział I-SP księgi wieczystej PO1F/00052370/0 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- dział III księgi wieczystej PO1F/00052370/0 nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00052370/0 również nie wykazuje żadnych wpisów, _____

- Nieruchomość 3 poprzez Nieruchomość 2 stanowiącą tereny Drogi Wewnętrznej ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, _____

4. planowane są przez Dewelopera między innymi podziały: _____

1) wchodzących w skład Nieruchomości 1: _____

a/ działki numer geodezyjny 285/5, o obszarze 829 m² (osiemset dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych), między innymi na działki o projektowanych numerach

geodezyjnych i obszarach, a mianowicie:_____

- 285/14, o obszarze 413 m² (czterysta trzynaście metrów kwadratowych),
zwanej dalej Działką 1,_____

- 285/15, o obszarze 416 m² (czterysta szesnaście metrów kwadratowych),
zwanej dalej Działką 2,_____

b/ działki numer geodezyjny 285/6, o obszarze 908 m² (dziewięćset osiem metrów kwadratowych), między innymi na działki o projektowanych numerach geodezyjnych i obszarach, a mianowicie:_____

- 285/16, o obszarze 418 m² (czterysta osiemnaście metrów kwadratowych),
zwanej dalej Działką 3,_____

- 285/17, o obszarze 434 m² (czterysta trzydzieści cztery metry kwadratowe),
zwanej dalej Działką 4,_____

- 285/18, o obszarze 56 m² (pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), zwanej
dalej łącznie z działką 285/25, o obszarze 56 m² (pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) Drogą Wewnętrzną 2,_____

2) wchodzącej w skład Nieruchomości 3:_____

a/ działki numer geodezyjny 285/9, o obszarze 841 m² (osiemset czterdzieści jeden metrów kwadratowych), między innymi na działki o projektowanych numerach geodezyjnych i obszarach, a mianowicie:_____

- 285/23, o obszarze 391 m² (trzysta dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych),_____

- 285/24, o obszarze 394 m² (trzysta dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe),_____

- 285/25, o obszarze 56 m² (pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), zwanej
dalej łącznie z działką 285/18, o obszarze 56 m² (pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) Drogą Wewnętrzną 2,_____

5. wszystkie wyżej opisane podziały zwane dalej będą łącznie Podziałami, natomiast jak wyżej wskazano działki o projektowanych numerach geodezyjnych oraz obszarach, a mianowicie 285/18, o obszarze 56 m² (pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) i 285/25, o obszarze 56

m² (pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) łącznie dalej będą zwane Droga Wewnętrzną 2,-

- Działka 1 i Działka 2 poprzez Drogę Wewnętrzną 1 będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej,_____

- Działka 3 i Działka 4 poprzez Drogę Wewnętrzną 1 i Drogę Wewnętrzną 2 będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej,_____

- Droga Wewnętrzna 2 obsługiwać będzie wchodzące w skład niżej opisanego zadania inwestycyjnego tylko Działkę 3 i Działkę 4,_____

6. do dnia zawarcia aktu notarialnego - umowy przeniesienia prawa własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej zobowiązuje się prawomocnie dokonać Podziałów w sposób, jak szczegółowo wyżej opisany,_____

7. Nieruchomość 1, Nieruchomość 2 i Nieruchomość 3 łącznie, zwane dalej będą Nieruchomościami,_____

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:_____

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

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

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

- Nieruchomości nie są przeznaczone na cele publiczne i nie figurują w rejestrze zabytków, nie wchodzą w skład masy upadłości, nie są przedmiotem toczących się postępowań: egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego, naprawczego, upadłościowego, sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego; nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań w przyszłości,_____

- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia jego wierzycieli,_____

- Nieruchomości nie są objęte aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,_____
- ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 13 czerwca 2017 roku WGA.6730.128.2017 o warunkach zabudowy, sprostowaną postanowieniem z dnia 27 czerwca 2017 roku WGA.6730.128.2017, a następnie przeniesioną ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 24 marca 2020 roku WGA.6730.128.2017 ustalone zostały warunki zabudowy dla Nieruchomości 1 - budowa zespołu 14 (czternastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w zabudowie bliźniaczej) z garażami w bryle budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą,_____
- Nieruchomości nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 802 ze zm.),_____
- Nieruchomości nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 6 ze zm.),_____
- wyżej opisany stan prawny ksiąg wieczystych jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,_____
- znane są jemu skutki prawne wynikające ze złożenia nieprawdziwych oświadczeń._____

art. 22 ust. 1 pkt 4 Ustawy

§ 3.

1. Deweloper oświadcza, że:_____

a/ na wchodzących w skład Nieruchomości 1 Działkach od 1 do 4 realizowane jest przez niego zadanie inwestycyjne polegające na budowie 4 (czterech) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, zwanych dalej Etapem 1, 2 (dwu) - kondygnacyjnych, wszystkie kondygnacje nadziemne,_____

b/ w ramach wyżej opisanego zadania inwestycyjnego na Działce prowadzona jest budowa budynku mieszkalnego - jednorodzinnego, 2 (dwu) - kondygnacyjnego, obie kondygnacje nadziemne, oznaczonego numerem budowlanym, zwanego dalej Budynkiem, w zabudowie bliźniaczej,_____

c/ przedmiotem niniejszej umowy są:_____

- wchodząca w skład Nieruchomości 1 działka numer geodezyjny 285/....., o

obszarze, czyli Działka ... wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym -
jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, czyli Budynkiem,

- udział wynoszący 1/12 część w Nieruchomości 2 stanowiącej Droge
Wewnętrzną 1,

- udział wynoszący 1/4 część w Nieruchomości 3 stanowiącej Droge Wewnętrzną 2;
Działka wraz z Budynkiem oraz udziałem w Nieruchomości 2 stanowiącej Droge
Wewnętrzną 1 oraz udziałem w Nieruchomości 3 stanowiącej Droge Wewnętrzną 2, zwane są
dalej Przedmiotem Umowy Deweloperskiej,

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

a/ zadanie inwestycyjne - Etap 1, w tym Budynek, realizowany na Nieruchomości 1 wchodzi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci zespołu zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej w miejscowości Psary Małe, zwanego dalej Osiedlem Długa 19, bądź Osiedlem. Osiedle obejmować będzie łącznie 10 (dziesięć) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej.

art. 22 ust. 1 pkt 5 Ustawy

§ 4.

(nie dotyczy)

art. 22 ust. 1 pkt 6 Ustawy

§ 5.

1. Powierzchnia użytkowa Budynku pobudowanego na Działce 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 wybudowany 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 wraz z załącznikami, 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 2022 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym 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 17 marca 2021 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczącego Rachunku, a mianowicie:_____

a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:_____

89 9681 0002 0000 1653 2000 0130_____

b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:

1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie._____
2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń._____
3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:_____
 - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,_____
 - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem,_____
 - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,_____
4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia,_____
5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,_____
6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za

pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w pkt 5 powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku._____

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

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

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

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

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

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

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

14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 31 9681 0002 0000 1653 2000 0010,_____

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 5.000 zł (pięć tysięcy złotych) - 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: 31 9681 0002 0000 1653 2000 0010,_____

art. 22 ust. 1 pkt 10 Ustawy

§ 9.

Deweloper oświadcza, że:_____

1) budowa Etapu I, w tym Budynku realizowana jest na podstawie - decyzji - pozwolenia na budowę Nr 730/2020 wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 17 września 2020 roku,_____

2) wyżej opisana decyzja - pozwolenie na budowę jest ostateczna i nie została zaskarżona._____

art. 22 ust. 1 pkt 11 Ustawy

§ 10.

1. Termin rozpoczęcia prac budowlanych Etapu I, w tym Budynku został ustalony na dzień 1 lutego 2021 roku._____

2. Termin zakończenia prac budowlanych Etapu I, w tym Budynku został ustalony na dzień 20 kwietnia 2022 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 przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca z o b o w i ą z u j e s i ę w y r a z i ć z g o d ę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. _____

4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy. _____

II. _____

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: _____

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, _____
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, _____
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami; _____
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; _____

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;_____

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej._____

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

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) 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. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi)._____

5. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy._____

III._____

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

art. 22 ust. 1 pkt 13 Ustawy

§ 12.

1. Strony zgodnie oświadczają, że:_____

a/ w przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu z Nabywcą umowy sprzedaży Przedmiotu Umowy Deweloperskiej - Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna

procenta) ceny sprzedaży Przedmiotem Umowy Deweloperskiej brutto - za każdy dzień, _____
b/ 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 umownych za opóźnienie w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) ceny sprzedaży Przedmiotem Umowy Deweloperskiej brutto - za każdy dzień. _____

art. 22 ust. 1 pkt 14 Ustawy

§ 13.

1. Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu 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 lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu. _____

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, _____
- mapę z projektem podziału Nieruchomości, _____
- wzór umowy deweloperskiej, _____

zapoznał się z jego treścią, akceptuje go w całości i nie zgłasza zastrzeżeń w tym przedmiocie. —

Strony postanawiają, że Prospekt Informacyjny, jako Załącznik Nr 1 z wyłączeniem załącznika do Prospektu Informacyjnego w postaci wzoru umowy deweloperskiej, którego treść jest tożsama z przedmiotowym aktem notarialnym stanowi integralną część niniejszego aktu notarialnego. _____

2. Nabywca oświadcza, że Deweloper zapewnił jemu możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera we Wrześni przy ulicy Warszawskiej 13/6 od poniedziałku do

piątku w godzinach od 8.00 do 16.00 z niżej wymienionymi dokumentami, a mianowicie:_____

- aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych 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 zgodnie z procedurą określoną w art. 27 ust. 2 - 6 Ustawy, albo po złożeniu przez Dewelopera do właściwego miejscowo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i uzyskaniu przez niego, zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane, adnotacji zamieszczonej na Dzienniku Budowy o nie wniesieniu sprzeciwu do zgłoszonego zakończenia budowy, albo po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Etapu 1, w tym Budynku, nie później jednak niż do dnia 31 lipca 2022 roku. Nabywca zostanie powiadomiony przez Dewelopera o terminie odbioru z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem listem poleconym._____

art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy

§ 16.

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Przedmiotu Umowy Deweloperskiej Nieruchomości były obciążone hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę tego wierzyciela na bezzieźzarowe wyodrębnienie z Nieruchomości Przedmiotu Umowy Deweloperskiej i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy._____

art. 22 ust. 1 pkt 18 Ustawy

§ 17.

1. Deweloper o ś w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na stanowiącej część Nieruchomości 1 działce numer geodezyjny 285/....., o obszarze m2,

czyli Działce - Budynku, to jest budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie bliźniaczej, o powierzchni użytkowej oraz do przeniesienia prawa własności:_____

a/ tej Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem,_____

b/ udziału wynoszący 1/12 część w Nieruchomości 2 stanowiącej Drogę Wewnętrzną 1,_____

c/ udziału wynoszącego 1/4 część w Nieruchomości 3 stanowiącej Drogę Wewnętrzną 2,_____

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 wyłącznie nieistotnych - w rozumieniu art. 36 a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 ze zm.) zmian od projektu budowlanego, z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą obniżać standardu wykonania Budynku._____

pozostałe postanowienia umowy deweloperskiej

§ 18.

Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera i wyraża zgodę na ustanowienie przez Dewelopera - 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 wewnątrz w Budynku wymagają pisemnej zgody Dewelopera z wyszczególnieniem zakresu prac dodatkowych lub zaniechań określonych prac, kosztów i terminów ich wykonania.

§ 21.

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

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

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

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

2. Adresy do doręczeń:_____

- Deweloper: APART GRUPA DEWELOPERSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, adres: 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6, adres mailowy: biuro@apartgd.pl,_____

- Nabywca: _____, _____-_____, ul. _____, opcjonalnie adres mailowy: _____@_____—

§ 25.

Notariusz poinformował strony o:_____

- treści przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1805 ze zm.),_____

- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 2204 ze zm.) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz o treści art. 17 tej ustawy,_____

- treści art. od 195 do 221 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1740 ze zm.), a w szczególności o treści art. 207, który określa: "Pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną",_____

- treści przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz.U.U.E.L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), a w szczególności o treści art. 13 tego rozporządzenia._____

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

§ 26.

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

Wypisy tego aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości .

§ 27.

Notariusz poinformował strony o treści art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 3, § 4 i §4.1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 540 ze zm.), a strony oświadczają, że wola ich jest, aby notariusz dokonał czynności polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, następującego wniosku wieczystoksięgowego:

1) o wpis w dziale III księgi wieczystej PO1F/00052367/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o wybudowanie na działce numer geodezyjny 285/....., o obszarze m2, czyli Działce - Budynku, to jest budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie bliźniaczej, o powierzchni użytkowej oraz do przeniesienia prawa własności tej Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem, czyli Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz, syna/córki

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

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

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

§ 28.

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

§ 29.

1. Strony potwierdzają, że umowa niniejsza jest kompletna, a strony nie dokonywały

żadnych ustaleń, które nie byłyby zawarte w niniejszej umowie.

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

§ 30.

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy deweloperskiej nie pobrano, jako nie przewidzianego w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 815 ze zm.).

§ 31.

Naliczono:

- a/ z §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 ze zm.) wynagrodzenie notariusza **0,00 zł**
- b/ za złożenie wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626(4) Kodeksu postępowania cywilnego, wpisanego pod odrębnym numerem w Repertorium A wynagrodzenie z § 16 taksy notarialnej **0,00 zł**
- c/ za cztery wypisy tego aktu wpisane pod odrębnymi numerami w Repertorium A wynagrodzenie z § 12 taksy notarialnej **0,00 zł**
- d/ z art. 41 ust. 1 oraz art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 106 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 (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 785 ze zm.) **0,00 zł**

o g ó ł e m : **0,00 zł**

(zero złotych).

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.

