

Repertorium A Nr...../2018

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia szóstego września dwa tysiące osiemnastego roku (06-09-2018)

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

stawili się :

**1. Piotr Urbaniak** , syn .....,

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

PESEL zamieszkały ....-..... ul. .... .

- stawający pod 1/ oświadcza, że:

a/ przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu Spółki pod firmą: **BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), NIP 7891752810, REGON 302754521 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000513822, zwanej dalej Spółką z Ograniczoną Odpowiedzialnością, jako Prezes Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji Spółki wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień ..... 2018 roku na godz. ....:.....:....., który posiada moc dokumentu**

urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci,

b/ Spółka pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni jest Komplementariuszem uprawnionym do samodzielnej reprezentacji Spółki pod firmą: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Objazdowa 3), NIP 7891752922, REGON 302788247 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000518001, zwanej dalej Spółką Komandytową, co wynika z okazanego do tego aktu wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w trybie art. 4 ust. 4a a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, według stanu na dzień 2018 roku na godz. ....:.....:....., który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci oraz, że czynność prawną będącą przedmiotem tego aktu notarialnego dokonuje na rzecz reprezentowanej przez Komplementariusza Spółki Komandytowej,

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

d/ Wspólnicy reprezentowanej przez niego Spółki Komandytowej Uchwałą Nr .... zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia ..... 2018 roku Repertorium A Nr...../2018 tej Kancelarii, którą do niniejszego aktu okazuje wyrazili zgodę na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym,

e/ ani Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, ani Spółka Komandytowa

nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 ze zm.), natomiast jest przedsiębiorcą Europejskiego Obszaru Gospodarczego w rozumieniu art. 8 ust. 2 wyżej cytowanej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, że kapitał zakładowy Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością wynosi 10.000 zł, jej Wspólnikami są posiadający obywatelstwo polskie: ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Piotr Urbaniak, PESEL ....., który posiada 99 udziałów, o łącznej wartości 9.900 zł oraz nieujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Mirosław Urbaniak, który posiada 1 udział, o wartości 100 zł, natomiast Wspólnikami Spółki Komandytowej są ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego - Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością - Komplementariusz (wartość wkładu 5.000 zł, odpowiedzialność bez ograniczenia) oraz Piotr Urbaniak - Komandytariusz (wartość wkładu 45.000 zł, suma komandytowa 5.000 zł).

**- Spółka Komandytowa zwana jest dalej Deweloperem.**

2. .... , syn/córka ..... i.....,

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

PESEL .....

zamieszkały/a ....-..... ul. ....

**- zwany jest dalej Nabywcą**

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 2017 roku, poz. 1468), zwanej dalej Ustawą

**art. 22 ust. 1 pkt 2 Ustawy**

§ 1.

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

2. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia Budynku będzie mniejsza niż wskazana w § 5 tego aktu Nabywca może żądać zwrotu nadpłaty ceny sprzedaży pomiędzy powierzchnią użytkową określoną w cytowanym wyżej § 5 tego aktu, a powierzchnią wyliczoną

na podstawie obmiaru, przy przyjęciu, że cena 1 m<sup>2</sup> (jednego metra kwadratowego) Budynku wynosi kwotę brutto w wysokości .....

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

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

5. Cena nabycia nie podlega waloryzacji.

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

§ 2.

1. Deweloper oświadcza, że:

- jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości w miejscowości Trzaskowo przy ulicy ....., gmina Czerwonak, powiat poznański, woj. wielkopolskie, stanowiącej działkę numer geodezyjny 444/7, o obszarze 3426 m<sup>2</sup> (trzy tysiące czterysta dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1P/00321782/5, zwanej dalej Nieruchomością,

- wpis własności Nieruchomości na jego rzecz nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży, aktu ustanowienia służebności osobistej oraz pełnomocnictwa z dnia 15 maja 2018 roku Repertorium A Nr 8110/2018 tej Kancelarii,

- Nieruchomość nie została nabyta od Skarbu Państwa, ani jednostki samorządu terytorialnego,

- w dziale I S-P księgi wieczystej PO1P/00321782/5 wpisane jest:

a/ uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę numer geodezyjny 444/10 zapisaną w księdze wieczystej PO1P/00182971/0 oraz na prawie przeprowadzenia przez tą działkę wszelkich mediów, sieci, urządzeń i instalacji - o treści szczegółowo określonej w § 9 aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu tej służebności i to na rzecz każdorazowego właściciela działki numer geodezyjny 444/7 zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00321782/5,

- dział I S-P księgi wieczystej PO1P/00321782/5 innych wpisów nie wykazuje,

- w dziale III księgi wieczystej PO1P/00321782/5 wpisane są:

a/ 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 PO1P/00321782/5 innych wpisów nie wykazuje,

- dział IV księgi wieczystej PO1P/00321782/5 nie wykazuje żadnych wpisów,

**- Nieruchomość bezpośrednio oraz poprzez wyżej opisaną służebność gruntową przejazdu i przechodu ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,**

- w trakcie realizacji jest podział stanowiącej Nieruchomość działki numer geodezyjny 444/7 w wyniku, którego to podziału powstaną działki o projektowanych numerach geodezyjnych i projektowanych obszarach, a mianowicie:

a) 444/11, o obszarze  $537 \text{ m}^2$  (pięćset trzydzieści siedem metrów kwadratowych),

b) 444/12, o obszarze  $303 \text{ m}^2$  (trzysta trzy metry kwadratowe),

c) 444/13, o obszarze  $302 \text{ m}^2$  (trzysta dwa metry kwadratowe),

d) 444/14, o obszarze  $303 \text{ m}^2$  (trzysta trzy metry kwadratowe),

e) 444/15, o obszarze  $303 \text{ m}^2$  (trzysta trzy metry kwadratowe),

f) 444/16, o obszarze  $303 \text{ m}^2$  (trzysta trzy metry kwadratowe),

g) 444/17, o obszarze  $303 \text{ m}^2$  (trzysta trzy metry kwadratowe),

h) 444/18, o obszarze  $303 \text{ m}^2$  (trzysta trzy metry kwadratowe),

i) 444/19, o obszarze 303 m<sup>2</sup> (trzysta trzy metry kwadratowe),

j) 444/20, o obszarze 466 m<sup>2</sup> (czteryście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),

na dowód czego okazuje do niniejszego aktu pozytywnie zaopiniowany przez Wójta Gminy Czerwonak postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2018 roku Nr WGP.6724.33.2018 wstępny projekt podziału wydany w tym przedmiocie, wobec czego:

- w skład Nieruchomości wejdzie działka o projektowanym w chwili obecnej numerze geodezyjnym 444/.... i projektowanym obecnie obszarze.....m2, zwana dalej Działką,
- **jak wyżej wskazano Nieruchomość ma, a Działka - w sposób, jak wyżej opisany będzie miała zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,**
- **do dnia zawarcia aktu notarialnego - umowy przeniesienia prawa własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej zobowiązuje się prawomocnie dokonać podziału stanowiącej Nieruchomość działki numer geodezyjny 444/7 w sposób, jak szczegółowo wyżej opisany w wyniku, którego to podziału powstanie między innymi Działka,**

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

- nie ma żadnych zobowiązań podatkowych wobec Skarbu Państwa ustalonych decyzją właściwego organu administracyjnego ani zaległości, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, a w szczególności nie doręczono jemu decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, ani nie wydano decyzji określającej wysokość zaległości podatkowej,
- nie ma wymagalnych zobowiązań podatkowych wobec jednostek samorządu terytorialnego,
- na Nieruchomości nie powstała żadna hipoteka przymusowa oraz nie ciąży żadne prawa osób trzecich - inne niż wyżej opisane,
- Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele publiczne i nie figuruje w rejestrze zabytków, nie wchodzi w skład masy upadłości, nie jest przedmiotem toczących się postępowań: egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego, naprawczego, upadłościowego, sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego; nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań w przyszłości,
- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia jego wierzycieli,
- Nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego,

- ostateczną decyzją Wójta Gminy Czerwonak z dnia 29 października 2015 roku Nr WGP.6730.38.2015 o warunkach zabudowy, następnie przeniesioną ostateczną decyzją Wójta Gminy Czerwonak z dnia 3 stycznia 2017 roku Nr WGP.6730.2.9.2016 ustalone zostały warunki zabudowy dla Nieruchomości - budowa zespołu 10 (dziesięciu) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 788 ze zm.),
- granice Nieruchomości są bezsporne,
- wyżej opisany stan prawny księgi wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
- znane są jemu skutki prawne wynikające ze złożenia nieprawdziwych oświadczeń.

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

§ 3.

1. Deweloper oświadcza, że:

- a/ na Nieruchomości realizowane jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie 10 (dziesięciu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2 - kondygnacyjnych, w tym 2 kondygnacje nadziemne, w zabudowie szeregowej, zwane dalej Zadaniem Inwestycyjnym,
- b/ na Działce stanowiącej część Nieruchomości realizowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 2 - kondygnacyjnego, w tym 2 kondygnacje nadziemne, oznaczonego numerem budowlanym .... (.....), zwanego dalej Budynkiem, w zabudowie szeregowej,
- c/ przedmiotem niniejszej umowy jest wchodząca w skład Nieruchomości działka o projektowanym numerze geodezyjnym 444/..... oraz o projektowanym obszarze m2, czyli Działka wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym - jednorodzinnym, w zabudowie szeregowej, zwanym Budynkiem, łącznie Działka i Budynek, zwane są dalej Przedmiotem Umowy Deweloperskiej.

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:

- a/ Zadanie Inwestycyjne stanowi Etap 1 przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego zespół zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, w zabudowie szeregowej, to jest Osiedle

Trzaskowo Golf w Trzaskowie, zwane dalej także Osiedlem, bądź Przedsięwzięciem Deweloperskim. Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmować będzie podzieloną na etapy (Etap I i Etap 2) budowę budynków mieszkalnych - jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej, w łącznej ilości 20 (dwudziestu) budynków.

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

§ 4.

(nie dotyczy)

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

§ 5.

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

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

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

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

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

§ 6.

Przeniesienie własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30 września 2019 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia.

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

§ 7.

1. Strony umowy uzgadniają, że należność za Przedmiot Umowy Deweloperskiej płatna będzie przez Nabywcę bez dodatkowego wezwania na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwany dalej Rachunkiem prowadzony przez Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks.



P. Wawrzyniaka w Śremie Filia w Środzie Wlkp., 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 ..... 2018 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:

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

.....

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

1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie.
2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.
3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:
  - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,
  - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem,
  - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,
4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia,
5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,
6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w pkt 5 powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.
7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania

inwestycyjnego,

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

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

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

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

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

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

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

15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

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

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

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

- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w

kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,

- braku dostępnych środków na realizację transakcji,
- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,
- złożenia przez dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia

postępowania naprawczego,

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

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej,

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

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z

podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,

- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,

- umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,

- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

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

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

19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym,

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

21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane

#### **c/ informacje o kosztach prowadzenia tego rachunku:**

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

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

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

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

§ 9.

Deweloper oświadcza, że:

- 1) budowa na Nieruchomości budynków, w tym Budynku realizowana jest na podstawie decyzji - pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Poznańskiego dnia 8 czerwca 2017 roku Nr 3067/17, Nr AB.6740.3.97.2017 VIII,
- 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 Budynku został ustalony na dzień 10 listopada 2017 roku.
2. Termin zakończenia prac budowlanych Budynku został ustalony na dzień 30 czerwca 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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca z o b o w i ą z u j e s i ę w y r a z i ć z g o d ę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie

własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.

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

## **II.**

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

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

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

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto)

dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

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

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

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

### **III.**

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

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

##### § 12.

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

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

b/ w przypadku opóźnienia Nabywcy w zawarciu z Deweloperem umowy sprzedaży



Przedmiotu Umowy Deweloperskiej - Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% ( jedna setna procenta) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto - za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto.

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

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

§ 13.

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 m<sup>2</sup> (jednej setnej metra kwadratowego) .

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

§ 14.

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

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

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

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

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno - budowlanym.

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

§ 15.

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

2. Odbiór Przedmiotu Umowy Deweloperskiej nastąpi zgodnie z procedurą określoną w art. 27 ust. 2 - 6 Ustawy, po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do dnia 31 sierpnia 2019 roku. Nabywca zostanie powiadomiony przez Dewelopera o terminie odbioru z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem listem poleconym.

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

§ 16.

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

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

§ 17.

1. Deweloper o s w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na wchodzącej w skład Nieruchomości Działce, to jest na działce o projektowanym numerze geodezyjnym 444/..... oraz o projektowanym obszarze ..... m2 Budynku, to jest budynku

mieszkalnego jednorodzinne, w zabudowie szeregowej, o powierzchni całkowitej.....m2 oraz do przeniesienia prawa własności tej działki wraz z posadowionym na tej działce budynkiem, czyli Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy, w standardzie wykonania określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy, a Nabywca o 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 (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1332 ze zm.) - zmian od projektu budowlanego, z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą obniżać standardu wykonania Budynku.

#### **pozostałe postanowienia umowy deweloperskiej**

##### § 18.

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

##### § 19.

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

##### § 20.

Wszelkie zmiany dotyczące układu wnętrza w Budynku wymagają pisemnej zgody Dewelopera z wyszczególnieniem zakresu prac dodatkowych lub zaniechań określonych prac,

kosztów i terminów ich wykonania.

#### § 21.

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

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

#### § 22.

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

#### § 23.

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

2. Adresy do doręczeń:

- Deweloper: BUDEX DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, 62-300 Września, ul. Objazdowa 3, adres mailowy: [budex.mieszkania@wp.pl](mailto:budex.mieszkania@wp.pl).
- Nabywca: ....., .....-..... ....., ul. ...., adres mailowy: .....@.....

#### § 24.

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 2017 roku, poz. 1468),
- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1007) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz o treści

art. 17 tej ustawy,

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

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

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.

#### § 25.

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 uiszczy on przelewem w terminie i na rachunek bankowy Kancelarii określonych na fakturze VAT, natomiast koszty ciążące na Nabywcy uiszczy on w całości gotówką.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości .

#### § 26.

Notariusz poinformował strony o treści art. 79 pkt 8a oraz art. 92 § 3, § 4 i §4.1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2291 ze zm.), a strony oświadczają, że 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 PO1P/00321782/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o wybudowanie na działce o projektowanym numerze geodezyjnym oraz o projektowanym obszarze ..... m2 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, o powierzchni całkowitej ..... m2 oraz do przeniesienia prawa własności tej działki wraz z posadowionym na tej działce budynkiem, zwanymi łącznie Przedmiotem Umowy

Deweloperskiej na rzecz ....., syna/córki ..... i .....

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

Wnioskodawcy oświadczają, że nie zrzekają się 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.

#### § 27.

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, grodzienia 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.

#### § 28.

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

#### § 29.

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

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

§ 30.

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

§ 31.

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

- a/ z §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (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 cztery wypisy tego aktu wpisane 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 (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 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 2018 roku, poz. 300 ze zm) **0,00 zł**

o g ó ł e m : **0,00 zł**

(zero złotych).

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