

Repertorium A Nr/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia piątego września dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (05-09-2021) _____
w Kancelarii Notarialnej we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11/3 przed notariuszem _____
.....

stawili się: _____

1. **Zbigniew U e b e r h a n** , syn i

(dowód osobisty ważny do dnia roku) , _____

PESEL _____

zamieszkały wg ośw.-..... ul. _____

- stawający pod 1/ oświadcza, że: _____

a/ przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: **SOLIDDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni (adres: 62-300 Września, ul. Daszyńskiego 2D/43), NIP 7891753867, REGON 360760893 wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000542705, zwanej dalej Spółką z Ograniczoną Odpowiedzialnością, bądź Spółką, 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 dzisiejszy, który posiada moc dokumentu urzędowego wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu, ani pieczęci,** _____

b/ nadal pełni funkcję wyżej określoną, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców do dnia dzisiejszego włącznie nie uległ zmianie, że Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, ani nie zostało wszczęte wobec niej 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 Spółki upadłości,-

c/ reprezentowana przez niego Spółka 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 jej kapitał zakładowy wynosi 500.000 zł, a jej Wspólnikami są ujawnieni w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego i posiadający obywatelstwo polskie Karol Krysiński, PESEL 66061202670, który posiada 250 udziałów, o łącznej wartości 250.000 zł oraz Zbigniew Ueberhan, PESEL 72032510518, który także posiada 250 udziałów, o łącznej wartości 250.000 zł,

d/ okazuje do niniejszego aktu Uchwałę Nr 1 z dnia 18 września 2018 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: SOLIDDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrześni (dawniej w Szczodrzejewie) w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym.

- Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością zwana jest dalej Deweloperem

2. , syn/córka i

(dowód osobisty ważny do dnia roku) ,

PESEL

zamieszkały/a wg ośw.-..... ul.

- stawający pod 2/ zwany jest 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 wynoszącą, zwanymi dalej łącznie 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.

§ 3.

1. Deweloper oświadcza, że: _____

1. jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Słomowo, gmina Września, powiat wrzeșiński, województwo wielkopolskie, o łącznym obszarze 2.54.14 ha (dwa hektary pięćdziesiąt cztery ary czternaście metrów kwadratowych), dla której Sąd

Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00038282/9, zwanej dalej Nieruchomością,

- wpis prawa własności tej Nieruchomości, na jego rzecz, nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 24 marca 2016 roku Repertorium A Nr 4738/16 tej Kancelarii,

- dział I-SP księgi wieczystej PO1F/00038282/9 nie wykazuje żadnych wpisów,

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00038282/9 wpisane są:

a/ 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 księdze wieczystej,

b/ nieodpłatna i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznej służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu - o treści bliżej określonej w akcie notarialnym stanowiącym podstawę jej wpisu w księdze wieczystej,

c/ roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz wzmianki o wnioskach, które dotyczą wpisu, bądź wykreślenia takich roszczeń - nie dotyczą one przedmiotu niniejszej umowy,

- dział III księgi wieczystej PO1F/00038282/9 innych wpisów nie wykazuje,

- w dziale IV księgi wieczystej PO1F/00038282/9 wpisana jest:

a/ hipoteka umowna do kwoty 1.500.000 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) - zabezpieczająca kapitał, odsetki, prowizje i opłaty z tytułu kredytu udzielonego na mocy Umowy Nr 202/13/2019 z dnia 28 lutego 2019 roku - na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni, zwana dalej Hipoteką PBS,

- dział IV księgi wieczystej PO1F/00038282/9 innych wpisów nie wykazuje

2. jest wpisany właścicielem - w udziale wynoszącym 127/130 części nieruchomości położonej w miejscowości Słomowo, gmina Września, powiat wrzesiński, woj. wielkopolskie,

stanowiącej działki numery geodezyjne 199/1, 199/25 i 199/26, o łącznym obszarze 7663 m² (siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00049947/9, zwanej dalej Nieruchomością,

- wpis prawa własności tej Nieruchomości, na jego rzecz, nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą fizyczną dnia 24 marca 2016 roku Repertorium A Nr 4738/16 tej Kancelarii

- dział I-SP księgi wieczystej PO1F/00049947/9 nie wykazuje żadnych wpisów,

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00049947/9 wpisane są:

a/ 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 księdze wieczystej (nieruchomość współobciążona PO1F/00038282/9),

b/ 3 (trzy) nieodpłatne i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznej służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu - o treściach bliżej określonych w aktach notarialnych stanowiących podstawę ich wpisu w tej księdze wieczystej,

c/ służebności gruntowe ustanowione nieodpłatnie i na czas nieoznaczony obejmujące uprawnienie do przejazdu i przechodu przez nieruchomość z tym zastrzeżeniem, że wszelkie koszty, prace i ryzyko związane z faktycznym wykonywaniem służebności (utrzymaniem terenu drogi wewnętrznej w należyтым stanie) będą leżały po stronie właściciela nieruchomości władnącej i to na rzecz:

- kaźdoczesnego właściciela nieruchomości PO1F/00049946/2,
- kaźdoczesnego właściciela nieruchomości PO1F/00049948/6,
- kaźdoczesnego właściciela nieruchomości PO1F/00049949/3,
- kaźdoczesnego właściciela nieruchomości PO1F/00050051/1,
- kaźdoczesnego właściciela nieruchomości PO1F/00050500/4,
- kaźdoczesnego właściciela nieruchomości PO1F/00050692/6,

- kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości PO1F/00051129/6, _____
- kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości PO1F/00051246/2, _____
- kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości PO1F/00051380/3, _____
- kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości PO1F/00051485/9, _____
- kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości PO1F/00051844/4, _____
- dział III księgi wieczystej PO1F/00049947/9 innych wpisów nie wykazuje, _____
- dział IV księgi wieczystej PO1F/00049947/9 w zakresie jego udziału w Nieruchomości nie wykazuje łażnych wpisów, _____
- działki numery geodezyjne 199/25, 199/26 i 199/1 łącznie stanowią gospodarczą i funkcjonalną całość - tereny drogi wewnętrznej, zwanej dalej Droga Wewnętrzną dla prowadzonego przez Dewelopera na Nieruchomości przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej w miejscowości Słomowo, zwanego dalej także Osiedlem w Słomowie, bądź Osiedlem; Droga Wewnętrzna ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. _____
- wzmianki o wnioskach zarejestrowane w dziale I-O i III księgi wieczystej PO1F/00038282/9 oraz w dziale I-O, II i IV księgi wieczystej PO1F/00049947/9 dotyczą zrealizowanego przez Dewelopera zadania inwestycyjnego - Etapu 1 i Etapu 2 Osiedla w Słomowie - w ramach prowadzonego przez niego przedsięwzięcia deweloperskiego - niżej opisanego, a zarejestrowane wnioski o wpis hipotek łączych dotyczą nabywców - stron umów sprzedaży zawartych w wykonaniu, między innymi umów deweloperskich, w związku z czym nie dotyczą one Przedmiotu Umowy Deweloperskiej i nie mają one w łażen sposób wpływu na realizację niniejszej umowy. _____
- **w skład Nieruchomości PO1F/00038282/9 wchodzi działka numer geodezyjny 199/....., o obszarze, zwana dalej Działką - przeznaczona do zabudowy budynkiem mieszkalnym - jednorodziwym, w zabudowie szeregowej,** _____
- **Działka poprzez udział w Drodze Wewnętrznej będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej,** _____

- Nieruchomość i Nieruchomość 1 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 wchodzi 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,_____

- 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

§ 4.

1. Deweloper oświadcza, że:_____

a/ na wchodzących w skład Nieruchomości działkach numery geodezyjne od 199/ 39 do 199/ 44 realizowane jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie 6 (sześciu) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zwanych dalej Etapem 3, 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 szeregowej,_____

c/ przedmiotem niniejszej umowy są: _____

- wchodząca w skład Nieruchomości działka numer geodezyjny 199/....., o obszarze m2, czyli Działką wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym - jednorodzinny, w zabudowie szeregowej, zwanym Budynkiem, _____

- udział wynoszący 1/130 w Nieruchomości 1 stanowiącej Drogę Wewnętrzną; _____
Działka wraz z Budynkiem oraz udziałem w Nieruchomości 1 stanowiącej Drogę Wewnętrzną, zwane są dalej Przedmiotem Umowy Deweloperskiej. _____

2. Deweloper ponadto oświadcza, że: _____

a/ zadanie inwestycyjne - Etap 3 - w tym Budynek realizowany na Działce stanowiącej część Nieruchomości - wchodzi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej w miejscowości Słomowo, czyli Osiedla w Słomowie. Osiedle obejmować będzie łącznie 130 (sto trzydzieści) budynków mieszkalnych - jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej. _____

art. 22 ust. 1 pkt 5 Ustawy

§ 5.

(nie dotyczy) _____

art. 22 ust. 1 pkt 6 Ustawy

§ 6.

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

§ 7.

Przeniesienie własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy

nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30 kwietnia 2023 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

§ 8.

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

§ 9.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek

ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 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:_____

.....

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: 87 9681 0002 0000 1522 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 nieoprocenowane_____

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: 87 9681 0002 0000 1522 2000 0010.

art. 22 ust. 1 pkt 10 Ustawy

§ 10.

Deweloper oświadcza, że:

1) budowa Etapu 3, w tym Budynku realizowana jest na podstawie - decyzji - pozwolenia na budowę Nr 673/2019 wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 12 sierpnia 2019 roku,

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

art. 22 ust. 1 pkt 11 Ustawy

§ 11.

1. Termin rozpoczęcia prac budowlanych Etapu 3 został ustalony na dzień 1 października 2021 roku.

2. Termin zakończenia prac budowlanych Etapu 3 został ustalony na dzień 30 listopada 2022 roku.

art. 22 ust. 1 pkt 12 Ustawy

§ 12.

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 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. 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

§ 13.

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

§ 14.

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

art. 22 ust. 1 pkt 15 Ustawy

§ 15.

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

- rzut kondygnacji Budynku,
- standard wykonania Budynku,
- mapy z projektem podziału Nieruchomości,
- wzór umowy deweloperskiej,

zapoznął 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 Daszyńskiego 2D/43 od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 14.00 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

§ 16.

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 3, w tym Budynku, nie później jednak niż do dnia 31 stycznia 2023 roku. Nabywca zostanie powiadomiony przez Dewelopera o terminie odbioru z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem listem poleconym. _____

art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy

§ 17.

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

art. 22 ust. 1 pkt 18 Ustawy

§ 18.

1. Deweloper o s w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na stanowiącej część Nieruchomości działce numer geodezyjny 199/....., o obszarze m², czyli Działce - Budynku, to jest budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, o powierzchni użytkowej oraz do przeniesienia prawa własności: _____

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

b/ udziału wynoszący 1/130 w Nieruchomości 1 stanowiącej Drogę Wewnętrzną, _____
czyli Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy, w standardzie wykonania określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy, a Nabywca o s w i a d c z a, że zobowiązuje się do nabycia Przedmiotu Umowy Deweloperskiej podając, że jest stanu

cywilnego

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

3. Deweloper ponadto oświadcza, że Budynek pobudowany zostanie zgodnie z zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę projektem budowlanym. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wprowadzanie przez Dewelopera w czasie realizacji 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

§ 19.

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.

§ 20.

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

§ 21.

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.

§ 22.

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.-----

§ 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.

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.

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.-----

Adresy do doręczeń:-----

- Deweloper: SOLIDDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 62-300 Września, ul. Daszyńskiego 2D/43, adres mailowy: biuro@soliddom.pl,-----
- Nabywca:,-....., ul., opcjonalnie adres mailowy:@.....------

§ 26.

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.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.

§ 27.

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

Wypisy tego aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości .

§ 28.

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 w o l a 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/00038282/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o wybudowanie na działce numer geodezyjny 199/....., o obszarze m2, czyli Działce - Budynku, to jest budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej, 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.

§ 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 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.).

§ 32.

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).	

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 .