

Repertorium A Nr/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego września dwa tysiące dziewiętnastego roku (06-09-2019)_____

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 w Szczodrzejewie (adres: Szczodrzejewo 2A, 62-322 Orzechowo), 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 2019 roku na godz.:.....:....., 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 2017 roku, poz. 1508 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2344 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 10 stycznia 2017 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: SOLIDDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 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.

- 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 2018 roku, poz. 2244 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 § 4 tego aktu na kwotę, zwanego dalej zamiennie Lokalem Mieszkalnym, albo Lokalem. 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 Lokalu, o powierzchni użytkowej określonej na podstawie projektu budowlanego, 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 Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego. _____

5. Strony ustalają, że w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 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: _____

- jest wpisany właścicielem - w udziale wynoszącym 415107/691845 części nieruchomości położonej w miejscowości Miłosław na Osiedlu Władysława Łokietka, gmina Miłosław, powiat wrzesiński, woj. wielkopolskie, stanowiącej działki numery geodezyjne 32/21, 33/2 i 34/5, o łącznym obszarze 9660 m² (dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1F/00045019/7, zwanej dalej Nieruchomością,_____

- wpis prawa własności Nieruchomości na jego rzecz nastąpił w księdze wieczystej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 marca 2015 roku Repertorium A Nr 707/2015 notariusza Ewy Korpa w Koninie,_____

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

- dział I-SP księgi wieczystej PO1F/00045019/7 nie wykazuje żadnych wpisów,_____

- w dziale III księgi wieczystej PO1F/00045019/7 wpisane są:_____

a/ nieodpłatne i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznej, urządzeń i sieci gazowej, urządzeń i sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a także urządzeń oraz sieci telewizji kablowej, internetowej i telefonicznej służebności przesyłu na rzecz:_____

- Spółki pod firmą: ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych,_____

- Spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych,_____

- Gminy Miłosław,_____

- Spółki pod firmą: INEA Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu,_____

o treściach bliżej określonych w aktach notarialnych stanowiących podstawę ich wpisu w księdze wieczystej,_____

b/ roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz wzmianki o wnioskach, które dotyczą wpisu, bądź wykreślenia takich roszczeń - nie dotyczą one Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy,_____

- dział III księgi wieczystej PO1F/00045019/7 innych wpisów nie wykazuje,_____

- w dziale IV księgi wieczystej PO1F/00045019/7 wpisane są:_____

a/ na zasadzie równego pierwszeństwa hipotek:_____

- hipoteka umowna do kwoty 750.000 zł (siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) - na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni,
- hipoteka umowna do kwoty 2.250.000 zł (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) - na rzecz Banku Spółdzielczego w Środzie Wlkp.,
- dział IV księgi wieczystej PO1F/00045019/7 innych wpisów nie wykazuje,
- Nieruchomość ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,

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, upadłościowego, sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego, jak również nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań w przyszłości,
- zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia jego wierzycieli,
- dla Nieruchomości brak objęta jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ostateczną decyzją o warunkach zabudowy Nr 26/2014 wydaną przez Burmistrza Gminy Miłosław dnia 6 listopada 2014 roku ustalone zostały warunki zabudowy dla Nieruchomości - budowa zespołu zespołu 6 (sześciu) budynków wielorodzinnych z 6 (sześcioma) budynkami gospodarczymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 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 budynku mieszkalnego - wielorodzinnego oznaczonego, jako Budynek 4B i tak dalej zwany, 5 (pięć) kondygnacyjnego, wszystkie kondygnacje nadziemne. W Budynku 4B oprócz lokali mieszkalnych zaprojektowano również pomieszczenia przynależne do tych lokali w postaci skrzytek lokatorskich oraz lokal niemieszkalny,_____

b/ Budynek 4B, w którym znajdować się będzie Lokal posadowiony będzie na Nieruchomości, a udział w nieruchomości wspólnej, który związany jest z Lokalem dotyczyć będzie prawa własności tej Nieruchomości._____

2. Deweloper ponadto oświadcza, że:_____

a/ Budynek 4B wchodzi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego zespół zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej stanowiącej Osiedle Władysława Łokietka w Miłosławiu, zwane dalej także Osiedlem. Osiedle, które zostanie pobudowane na Nieruchomości obejmować będzie łącznie 5 (pięć) budynków mieszkalnych - wielorodzinnych; budynki te zostaną objęte jedną Wspólnotą Mieszkaniową._____

art. 22 ust. 1 pkt 5 i 6 Ustawy

§ 4.

1. Strony zgodnie oświadczenia, że przedmiotem umowy jest:_____

a/ Lokal Mieszkalny oznaczony numerem budowlanym usytuowany na piętrze (..... kondygnacji) Budynku 4B, położonego w miejscowości Miłosław na Osiedlu Władysława Łokietka, o łącznej powierzchni użytkowej wraz z balkonem - znajdujący się na opisanej w § 2 tego aktu Nieruchomości. Do Lokalu przynależać będzie pomieszczenie w postaci Skrytki Lokatorskiej oznaczonej numerem budowlanym, o powierzchni użytkowej usytuowanej na piętrze (..... kondygnacji) Budynku 4B;

b/ Lokal Mieszkalny składać się będzie z następujących pomieszczeń:,_____

c/ Skrytka Lokatorska obejmować będzie jedno pomieszczenie._____

d/ 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.-----

2. Deweloper zastrzega, a Nabywca wyraża zgodę na to, że z Lokalem Mieszkalnym związany będzie udział w nieruchomości wspólnej ustalony zgodnie z dyspozycją art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 737 ze zm.), to jest we współwłasności gruntu i częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali.-----

art. 22 ust. 1 pkt 7 Ustawy

§ 5.

Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku 4B, nie później jednak niż do dnia 31 maja 2020 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia.-----

art. 22 ust. 1 pkt 8 Ustawy

§ 6.

1. Strony umowy uzgadniają, że należność za Lokal Mieszkalny 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 Lokal Mieszkalny 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

§ 7.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 1 sierpnia 2019 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:

40 9681 0002 0000 1522 2000 0080

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 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: 87 9681 0002 0000 1522 2000 0010.

art. 22 ust. 1 pkt 10 Ustawy

§ 8.

Deweloper oświadcza, że:

a/ budowa na Nieruchomości Osiedla, w tym Budynku 4B realizowana jest na podstawie:

- decyzji - pozwolenia na budowę wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 26 czerwca 2015 roku Nr 411/2015,

- decyzji - o przeniesieniu pozwolenia na budowę Nr 411/2015 wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 3 listopada 2015 roku Nr 784/2015,

- decyzji - o zmianie pozwolenia na budowę Nr 411/2015 wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 30 marca 2018 roku Nr 229/2018,

b/ wyżej opisane decyzje - pozwolenie na budowę, o przeniesieniu pozwolenia na budowę oraz o zmianie pozwolenia na budowę są ostateczne i nie zostały zaskarżone.

art. 22 ust. 1 pkt 11 Ustawy

§ 9.

1. Termin rozpoczęcia prac budowlanych Budynku 4B został ustalony na dzień

5 listopada 2018 roku.

2. Termin zakończenia prac budowlanych Budynku 4B został ustalony na dzień 28 lutego 2020 roku.

art. 22 ust. 1 pkt 12 Ustawy

§ 10.

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

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

§ 11.

1. Strony zgodnie oświadczają, że:

a/ w przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu z Nabywcą umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego - Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto - za każdy dzień, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto,

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 Przedmiotu Umowy brutto - za każdy dzień, nie więcej jednak niż 1% (jeden procent) ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy brutto.

art. 22 ust. 1 pkt 14 Ustawy

§ 12.

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

art. 22 ust. 1 pkt 15 Ustawy

§ 13.

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

- rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
- rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego,
- wzór umowy deweloperskiej,

- standard wykończenia Budynku 4B i Lokalu, _____
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 Daszyńskiego 2D/43 od poniedziałku do
piątku w godzinach od 10.00 do 14.00 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

§ 14.

Przeniesienie na Nabywcę Lokalu Mieszkalnego poprzedzone jest Odbiorem
Lokalu. _____

Odbiór Lokalu nastąpi zgodnie z procedurą określoną w art. 27 ust. 2 - 6 Ustawy, po
uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku 4B,
lecz nie później niż do dnia 30 kwietnia 2020 roku. O terminie Odbioru Lokalu Nabywca
zostanie powiadomiony przez Dewelopera z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem listem
poleconym. _____

art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy

§ 15.

Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką na rzecz
wierzyciela hipotecznego (np. banku) w czasie pomiędzy zawarciem niniejszej umowy a
umową sprzedaży - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę tego wierzyciela
hipotecznego na bezzieçarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego
własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę. _____

art. 22 ust. 1 pkt 18 Ustawy

§ 16.

1. Deweloper o ś w i a d c z a, że zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku 4B, wyodrębnienia w Budynku 4B Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu i przeniesienia prawa własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy, w standardzie wykonania Budynku 4B i Lokalu określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy, a Nabywca o ś w i a d c z a, że zobowiązuje się do nabycia Lokalu Mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy 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 4B, w którym znajdować się będzie Lokal Mieszkalny wybudowany 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 2019 roku, poz. 1186 ze zm.) zmian od projektu budowlanego, z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą obniżać standardu wykonania Budynku 4B i Lokalu.

pozostałe postanowienia umowy deweloperskiej

§ 17.

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.

§ 18.

Koszty związane z eksploatacją Lokalu Mieszkalnego, części wspólnych budynku i

infrastruktury, koszty związane z administracją i utrzymaniem urządzeń dla budynku ponosi Nabywca od dnia Odbioru Lokalu.

§ 19.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z aktem notarialnym z dnia 27 stycznia 2017 roku zarząd nieruchomością wspólną, jako powierzony sprawowany jest przez Józefa Filipiaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Biuro Zarządzania Nieruchomościami "DOM - PAR", Józef Filipiak, 62-320 Miłostów, Plac Wiosny Ludów 21, NIP 7891364640, REGON 639989832. Wspólnota Mieszkaniowa w każdym czasie może podjąć uchwałę o zmianie sposobu zarządu nieruchomością wspólną. Zarząd Wspólnoty poprzez swoich członków może sprawować zarząd nieruchomością wspólną, albo zlecić zarządzanie zewnętrznemu podmiotowi zarządzającemu.

Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o szacunkowych kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej przypadających na niego, jako członka wspólnoty mieszkaniowej.

§ 20.

Wszelkie zmiany dotyczące układu wnętrza w Lokalu wymagają pisemnej zgody Dewelopera z wyszczególnieniem zakresu robót 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 Lokalu Mieszkalnego, 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 Lokalu Mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.

§ 22.

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.

§ 23.

1. Nabywca oświadcza, że znane są jemu informacje dotyczące budowy przez Dewelopera m.in. na Nieruchomości - Osiedla, akceptuje je w całości i w celu zapewnienia ciągłości procesu inwestycyjnego umożliwiającego Deweloperowi budowę m.in. na Nieruchomości - Osiedla, a także w celu dostosowania stanu prawnego Nieruchomości do stanu rzeczywistego wyraża zgodę na udzielenie i jednocześnie zobowiązuje się w umowie sprzedaży udzielić Deweloperowi nieodwołalnego do czasu zakończenia przez Dewelopera budowy na Nieruchomości Osiedla pełnomocnictwa do:

- składania, zgodnie z projektem budowlanym Osiedla, w trybie przepisów ustawy prawo budowlane i ustaw pokrewnych wszelkich oświadczeń o wyrażeniu zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane,

- ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości budynków pobudowanych przez Dewelopera, zmiany wysokości udziału przysługującego Deweloperowi w Nieruchomości, zmiany w zakresie łącznej powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na Nieruchomości przysługującej Deweloperowi oraz wszystkim właścicielom lokali wydzielonych z Nieruchomości,

- ustalenia sposobu korzystania z Nieruchomości (quoad usum) w zakresie tarasów, balkonów, ogródków przydomowych, miejsc postojowych oraz innych powierzchni służących do wyłącznego korzystania z lokali wydzielonych z Nieruchomości przez ich Nabywców,

- ustanawiania na Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych w postaci służebności gruntowych przejazdu, przechodu i przesyłu na rzecz dowolnych osób i gestorów sieci,

- reprezentowania Nabywcy na zebraniach właścicieli wspólnoty mieszkaniowej Nieruchomości wraz z prawem głosu nad uchwałami właścicieli lokali w sprawach wyżej opisanych.

2. Deweloper i Nabywca postanawiają, że w przypadku dalszego zbycia przez Nabywcę - Lokalu, do czasu zakończenia przez Dewelopera budowy Osiedla na Nieruchomości Nabywca w akcie notarialnym dalszego zbycia tego Lokalu poinformuje nowego nabywcę o

faktach wyżej opisanych oraz zobowiąże nowego nabywcę do udzielenia w tym akcie notarialnym na rzecz Dewelopera pełnomocnictwa o takim samym zakresie jak określone w umowie sprzedaży Lokalu, do czego Nabywca się zobowiązuje. _____

§ 24.

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. _____

§ 25.

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.

Wskazane w tym akcie numeryczne oznaczenia budowlane Budynku 4B i Lokalu Mieszkalnego mają charakter tymczasowy i przy umowie sprzedaży mogą ulec zmianie. _____

§ 27.

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 2018 roku, poz. 2244 ze zm.), _____

- treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1916 ze zm.) dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz o treści art. 17 tej ustawy, _____

- treści przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 737 ze zm.), a w szczególności o współwłasności przymusowej, prawach i obowiązkach właściciela lokalu oraz zarządu nieruchomością 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.

§ 28.

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 .

§ 29.

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/00045019/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych roszczenia o wybudowanie Budynku 4B, wyodrębnienia w Budynku 4B Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym, przeniesienia prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z przedmiotowego Lokalu 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 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.

§ 30.

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

§ 31.

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.

§ 32.

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 2019 roku, poz. 1519 ze zm.).

§ 33.

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 (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 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 2018 roku, poz. 2174 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.