

UMOWA DEWELOPERSKA

zawarta w trybie przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
(Dz. U. nr 232, poz. 1377)

§ 1. (definicje)

Strony oświadczają, że wymienione poniżej określenia, używane w niniejszej umowie, pisane z dużych liter, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem podanym poniżej:-----

Umowa Deweloperska – oznacza niniejszą umowę deweloperską, obejmującą zobowiązanie do wybudowania Budynków i do zbycia przez Dewelopera i nabycia przez Nabywcę Lokalu;-----

Umowa Przeniesienia Praw – oznacza umowę ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę bez jakichkolwiek obciążeń, która to umowa zostanie zawarta pomiędzy Stronami w wykonaniu zobowiązań wynikających z Umowy Deweloperskiej;-----

Nieruchomość – oznacza stanowiącą własność Dewelopera nieruchomość gruntową obejmującą działkę numer 552/351 o powierzchni **5.171 m²**, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, położoną w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne, wpisaną do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem Kw. PO1P/00301714/2 na której stosownie do postanowień Umowy Deweloperskiej, zostaną wybudowane Budynki,-----

Osiedle – oznacza prowadzoną inwestycję budowlaną przez Dewelopera oraz przez Spółkę pod firmą "NOVUM PLUS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na nieruchomościach sąsiednich zapisanych w księgach wieczystych PO1P/00278179/8, PO1P/00292859/3, PO1P/00250809/2, PO1P/00227811/9 oraz w księgach wieczystych założonych dla działek już zabudowanych i zbytych przez Spółkę pod firmą "NOVUM PLUS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, polegającą na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią;-----

Budynki – zespół siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zespół pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i zespół pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, które zostaną wybudowane na działce, zgodnie z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę;-----

Lokal - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), opisany w § 7 Umowy;-----

Projekt – oznacza projekt budowlany dotyczący Budynków wykonany przez firmę ZANDA w Poznaniu, przy ulicy Serbskiej 6A/13 – architekt Adam Zieliński;-----

Cena – oznacza łączną wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, o której mowa w § 8 Umowy Deweloperskiej, którą Nabywca obowiązany jest do zapłaty na rzecz Dewelopera z tytułu przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu, na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej;-----

Harmonogram Finansowy – oznacza szczegółowe zestawienie wysokości wpłat na poczet Ceny dokonywanych przez Nabywcę w okresie obowiązywania Umowy

Deweloperskiej, zawierające w szczególności wskazanie wysokości oraz terminów płatności poszczególnych wpłat, zawarty w **Załączniku numer 1** (jeden) do Umowy Deweloperskiej, który to załącznik obejmuje harmonogram finansowy i harmonogram prac;-----

Przedsięwzięcie Deweloperskie – posiada znaczenie jakie nadaje mu treść art. 3 pkt 6 Ustawy o Ochronie i obejmuje inwestycje budowlaną prowadzoną przez Dewelopera mającą doprowadzić do powstania Budynków to jest zespołu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych typ A1-A7 w zabudowie szeregowej, zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych typ A8-A12 w zabudowie szeregowej i zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych typ B1-B5 w zabudowie szeregowej na Nieruchomości obejmującej działkę numer 552/351 o powierzchni 5.171 m2, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00301714/2 Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu;----

Prospekt Informacyjny – oznacza sporządzony przez Dewelopera, zasadniczo według wzoru stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie, dokument informacyjny, zawierający podstawowe dane dotyczące Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego realizowanego na Nieruchomości;-----

Pozwolenie na Budowę – oznacza decyzję administracyjną wydaną przez Starostę Poznańskiego– Decyzja nr 3164/15 z dnia 30 czerwca 2015 roku - zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę, która jest ostateczna oraz decyzję administracyjną wydaną przez Starostę Poznańskiego – Decyzja nr 4128/15 z dnia 19 sierpnia 2015 roku przenoszącą pozwolenie na budowę na Dewelopera;-----

Prawo budowlane – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.);-----

Kodeks cywilny – oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.);-----

Ustawa o Ochronie – oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.- o

§ 2.

(informacje o Nieruchomości, zapewnienia Dewelopera)

1. działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadczają, że Deweloper jest w części niewyodrębnionych lokali wpisanym właścicielem nieruchomości położonej w Lusówku Agawy 8A i 8B, 10A i 10B, 12A i 12B, 14A i 14B, 16A i 16B, 18A i 18B, 20A i 20B, przy ulicy Storczyka 39A i 39B, 41A i 41B, 43A i 43B, 45A i 45B, 47A i 47B, przy ulicy Azalii 2A i 2B, 4A i 4B, 6A i 6B, 8A i 8B, 10A i 10B, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie, obejmującej działkę numer 552/351 o obszarze 5.171 m2, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. Numer PO1P/00301714/2;-----

2. działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadczają, że:-

1/ w dziale III księgi wieczystej Kw. numer **PO1P/00301714/2**

wpisano:-----

– roszczenia o przeniesienie własności lokali mieszkalnych, przy czym Deweloper zapewnia, że powyższe roszczenia nie dotyczą Lokalu i nie naruszają praw Nabywców wynikających z Umowy Deweloperskiej;-----

– nieodpłatną i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznych służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą ENEA OPERATOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,-----

2/ dział IV wolny jest od jakichkolwiek aktualnych wpisów,-----

3/ w dziale I-Sp księgi wieczystej PO1P/00301714/2 ujawniono wzmiankę DzKw/PO1P/46061/16/1 z dnia 23 grudnia 2016 roku dotyczącą wpisu ustanowionej aktem notarialnym Ustanowienia służebności gruntowej sporządzonej w tutejszej Kancelarii w dniu 22 grudnia 2016 roku, pod numerem Repertorium A 9839/2016 ustanowionej na nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1P/00292859/3 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą PO1P/00301714/2 nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z części wchodzącej w skład tej nieruchomości działki 552/22 o powierzchni około 120 m², wzdłuż ulicy Agawy, z wykorzystaniem tej części pod miejsca postojowe dla 10 (dziesięciu) samochodów osobowych z prawem ich postoju.-----

4/księga wieczysta Kw. numer PO1P/00301714/2 w działach III i IV żadnych innych niż wymienione wpisów, obciążeń ani wzmianek o złożonych wnioskach o wpis nie wykazuje, a objęta nią Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych praw ani roszczeń osób trzecich;-----

5/ Nieruchomość opisana wyżej w ust. 1 nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego ani postępowania zabezpieczającego;-----

6/ Deweloper nabył Nieruchomość poprzez wniesienie przez wspólnika wkładu do Spółki;-----

7/ Deweloper nie ma zaległości podatkowych wynikających z ustawy Ordynacja podatkowa ani jakichkolwiek innych zaległościach z tytułu świadczeń publicznoprawnych;-----

8/ Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, poprzez ustanowioną nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomości objęte księgami wieczystymi PO1P/00227811/9 i PO1P/00250809/2 wpisaną w działach III tych ksiąg wieczystych..-----

3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w dniu 6 października 2016 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego w Poznaniu wydał zaświadczenie numer PINB/WIK/412/2299/2016/12215, z którego wynika, że budynki przy ulicy Agawy 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, przy ulicy Storczyka 39, 41, 43, 45, 47 i przy ulicy Azalii 2, 4, 6, 8, 10 w Lusówku zostały skutecznie oddane do użytkowania.-----

4. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że na mocy Umów ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności w wykonaniu umów deweloperskich wyodrębniono w budynkach przy ulicy Azalii w Lusówko samodzielne lokale.

§ 3.

(Przedsięwzięcie Deweloperskie)

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:-----

1/ z uwagi na zmianę koncepcji zagospodarowania Nieruchomości Deweloper wystąpił do Starosty Poznańskiego i otrzymał decyzję numer 1166/17 z dnia 6 marca 2017 roku obejmującą przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie szeregowej typ A na budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe (działka numer 552/351) oraz budynek mieszkalny jednorodzinny w wbudowanym garażu oraz wewnętrzną instalacją gazową, miejsca postojowe dla zabudowy szeregowej (działka 552/22) i dalej wyjaśnia, że Deweloper wznowił realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego

polegającego na budowie na Nieruchomości Budynków;-----

2/ szczegółowy opis dróg, infrastruktury oraz zagospodarowania Osiedla stanowi **Załącznik numer 2 (dwa)** do Umowy Deweloperskiej;-----

3/ opis elewacji, rzuty i przekroje Budynków i Lokalu wskazano w **Załączniku numer 3 (trzy)** do Umowy Deweloperskiej, na którym zaznaczono również usytuowanie i dokładny plan Nieruchomości wraz z posadowionymi na niej Budynkami;-----

4/ opis techniczny Budynków z zakresem wykonywanych robót oraz standard wykończenia Lokalu określa **Załącznik numer 4 (cztery)** do Umowy Deweloperskiej;-----

5/ prace budowlane związane z opisanym wyżej Przedsięwzięciem Deweloperskim – zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonym w **Załączniku numer 1 (jeden)** do Umowy Deweloperskiej - zostały rozpoczęte **we wrześniu 2015 roku, wznowione niezwłocznie po wydaniu decyzji, o której mowa w punkcie 1,** i zostaną zakończone w terminie najpóźniej **do dnia 2017 roku;**-----

6/ powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie określona na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.-----

§ 4.

(zmiana standardu wykończenia)

Strony postanawiają, że Nabywcy w okresie 30 (trzydziestu) dni po podpisaniu Umowy Deweloperskiej mają prawo za zgodą Dewelopera do zamówienia zmian aranżacji lub rezygnacji z niektórych elementów wykonywanych zgodnie z Załącznikiem numer 4 (cztery), w drodze podpisania z Deweloperem protokołu zmian („Protokół zmian”), na podstawie którego Strony dokonają w formie aktu notarialnego zmiany Umowy Deweloperskiej. Protokół zmian, po uzgodnieniach w zakresie zgodności proponowanych przez Nabywców zmian ze sztuką i prawem budowlanym, będzie obejmował specyfikację zamówionych przez Nabywców zmian aranżacji lub rezygnacji z pierwotnie przewidzianych robót, jak również ewentualne koszty wykonania takich zmian, ustalone i rozliczane w następujący sposób:-----

- a) Nabywcy zobowiązani będą do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zamówionymi i przyjętymi do wykonania zmianami aranżacji Lokalu na podstawie podpisanej przez Strony zmiany Umowy Deweloperskiej. Należność za zmiany aranżacji Nabywcy uregulują w ustalonym przez Strony terminie, najpóźniej jednak łącznie z płatnością ostatniej raty Ceny, ustalonej w Harmonogramie Finansowym;-----
- b) w przypadku rezygnacji przez Nabywców z niektórych elementów wyszczególnionych w Załączniku numer 4 (cztery) do Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do pomniejszenia Ceny o kwotę równą kosztom wykonania tych elementów, z których Nabywcy zrezygnowali, na podstawie podpisanej przez Strony zmiany Umowy Deweloperskiej.---
- c) koszty, o których mowa wyżej w lit. a) i b) zostaną określone w oparciu o Katalog Norm Rozliczeniowych (KNR) oraz stawki i ceny materiałów średnie krajowe publikowane w Sekocenbud dla danego okresu.-----

§ 5.

(Prospekt Informacyjny)

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy Deweloper sporządził a następnie przekazał Nabywcom (w trybie przepisów Ustawy o Ochronie) Prospekt Informacyjny (wraz z załącznikami) dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego realizowanego na Nieruchomości.

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że dane zawarte w powołanym wyżej Prospekcie Informacyjnym są prawdziwe, aktualne i kompletne oraz zawierają opis wszystkich istotnych cech przedmiotu Umowy Deweloperskiej.

Nabywcy oświadczają, że powołany Prospekt Informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego realizowanego na Nieruchomości od Dewelopera odebrali (wraz z załącznikami do tego prospektu), a następnie zapoznali się z treścią tego Prospektu Informacyjnego i załączników do niego.

Prospekt Informacyjny (wraz z załącznikami) dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego realizowanego na Nieruchomości stanowi **Załącznik numer 5 (pięć)** do Umowy Deweloperskiej.

Nabywcy oświadczają, że zostali poinformowani przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;--
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego wydanego dla Dewelopera;-----
- kopią Pozwolenia na Budowę;-----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; -----
- Projektem.-----

§ 6.

(dokumenty)

1. Przy Umowie Deweloperskiej Przedstawiciel Dewelopera okazał pozwolenie na budowę, które **jest ostateczne i nie zostało zaskarżone;**-----
2. działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że przy Umowie Przeniesienia Praw Deweloper zobowiązany będzie przedłożyć: zaświadczenie o samodzielności Lokalu, wypis z kartoteki budynków, wypis z kartoteki lokali, świadectwo charakterystyki energetycznej sporządzone dla Budynków (Lokalu) posadowionych na Nieruchomości i inne dokumenty niezbędne do założenia dla Lokalu księgi wieczystej.-----
3. działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zgodnie z § 12 ust 4 umowy spółki NOVUM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa na zbycie nieruchomości nie jest wymagana zgoda komandytariusza Dewelopera.-----

§ 7.

(zobowiązania stron)

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do zakończenia budowy Budynków, o których mowa w § 3. aktu, w jednym z których powstanie między innymi **lokal mieszkalny, usytuowany w Budynku oznaczonym jako, w segmencie....., na....., wstępnie oznaczony numerem....., składający się z, i zobowiązuje się do ustanowienia o łącznej powierzchni użytkowej.....**

odrębnej własności tego Lokalu wraz z udziałem w **wysokości wyliczonej zgodnie z poniższymi zapisami**, w prawie własności gruntu i własności powierzchni wspólnych budynków (nieruchomość wspólna), oraz **przeniesienia** własności tego Lokalu na rzecz..... , a zobowiązują się do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu w oznaczonym niżej terminie oraz cenę podaną w § 8, zapłacić. -----

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że właścicielowi Lokalu przysługiwać będzie z mocy art. 3 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali współwłasność (przymusowa) nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz wszystkie powierzchnie w budynkach przeznaczone do wspólnego użytku, nie związane wyłączenie z własnością konkretnego lokalu (zwane dalej Nieruchomością Wspólną). -----

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że udział właściciela Lokalu w Nieruchomości Wspólnej będzie stosunkiem powierzchni Lokalu do sumy powierzchni wszystkich lokali wraz pomieszczeniami przynależnymi znajdującymi się w Budynkach.-----

Strony zgodnie oświadczają, że zawarcie Umowy Przeniesienia Praw nastąpi po spełnieniu przez Nabywców świadczeń pieniężnych określonych w Umowie Deweloperskiej oraz po dokonaniu przez Nabywców odbioru Lokalu stosownie do postanowień § 13 Umowy Deweloperskiej, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia dokonania odbioru Lokalu, **w terminie jednak nie później niż do dnia swa tysiące siedemnastego (.....2017) roku.**-----

Strony zgodnie oświadczają, że Deweloper zobowiązany jest z co najmniej 7 (siedmio) – dniowym wyprzedzeniem i przy uwzględnieniu terminu określonego wyżej, do wskazania Nabywcom na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywców w Umowie Deweloperskiej) dokładnego czasu i miejsca zawarcia Umowy Przeniesienia Praw.-----

Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku opóźnienia jednej ze Stron w przystąpieniu do zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, druga Strona ma prawo żądać zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia w wysokości 50,00 (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia, chyba że którakolwiek ze Stron skorzysta z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadkach wskazanych w Umowie Deweloperskiej, a łączna wysokość powyższej kary umownej nie może być wyższa niż 1% (jeden procent) Ceny.—

Strony postanawiają, że Nabywcy Lokalu w ramach współwłasności Nieruchomości Wspólnej, będą mieli prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej to jest gruntu (ogródek przydomowy) przylegającego do Lokalu o obszarze m², oznaczonego na szkicu stanowiącym **Załącznik numer 6** do umowy, a zatem Nabywcy oświadczają, że nie będą wnosić żadnych roszczeń do pozostałej części Nieruchomości i upoważniają nieodwołalnie Dewelopera do dysponowania Nieruchomością Wspólną, w szczególności poprzez przyznanie jej części nabywcom innych lokali do swobodnego używania.-----

Nabywcy zapewniają, że jest znany Im stan prawny i faktyczny przedmiotu Umowy Deweloperskiej, który akceptują. Nabywcy zapewniają nadto, że zapoznali się z treścią załączników do Umowy Deweloperskiej.-----

§ 8. (Cena)

1. Strony zgodnie oświadczają, że ustaliły łączną **Cenę** przedmiotu Umowy Deweloperskiej na kwotę **brutto****złotych**, obejmującą kwotę netto złotych oraz należny podatek VAT (w stawce 8%) w kwocie złotych.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że za dokonane wpłaty na poczet Ceny Deweloper po ich otrzymaniu zobowiązany będzie wystawić stosowne faktury VAT, a Nabywcy upoważniają Dewelopera do wystawiania tych faktur bez konieczności ich podpisu przez Nabywców.-----

3. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, przed całkowitą zapłatą Ceny, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w Cenę zostanie naliczona od rat Ceny niezapłaconych przez Nabywcę przed zmianą stawki podatku VAT i płatna będzie przez Nabywców odpowiednio przy zapłacie tych rat.-----

Zmiana Ceny, o której mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga zmiany Umowy Deweloperskiej.-----

Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany jest do doręczenia Nabywcom wskazania na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) Ceny przedmiotu Umowy Deweloperskiej uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. Jeżeli Nabywcy nie zaakceptują tak zwiększonej Ceny, będzie Im przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT.-----

§ 9. (Środki ochrony Nabywcy)

..... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera zapewnia, że Nabywcy Lokalu, który powstanie w wyniku realizacji opisanego w § 2. Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przysługuje środek ochrony w formie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego przez Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwany dalej Bankiem) na podstawie zawartej pomiędzy Bankiem a nim (Deweloperem) Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 95_1020_4027_0000_1202_1320_9343 z dnia 07 października 2015 roku, której kopia została udostępniona Nabywcom, co niniejszym Nabywcy potwierdzają i dodają, że zapoznali się z jego treścią.-----

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- a) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----
- b) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia

Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.-----

- c) Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.-----

§ 10.

(zobowiązanie do zapłaty Ceny)

1. Nabywcy oświadczają, że zobowiązują się do zapłaty na rzecz Dewelopera łącznej Ceny brutto ustalonej za przedmiot Umowy Deweloperskiej, w kwotach i terminach określonych Harmonogramem Finansowym.-----

..... oświadczają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, przed całkowitą zapłatą Ceny, zobowiązują się do zapłaty na rzecz Dewelopera różnicy pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w cenę odpowiednio przy zapłacie kolejnych rat - zgodnie z § 8 ust. 3 Umowy Deweloperskiej.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że za nieterminowe wpłaty na poczet Ceny Deweloper będzie naliczać odsetki ustawowe za okres opóźnienia. Kolejne wpłaty zaliczane będą w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek od powstałych zaległości.-----

3. Wszelkie płatności obciążające Nabywców na podstawie Umowy Deweloperskiej z tytułu Ceny, Nabywcy zobowiązani są uiszczać na rachunek Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna o numerze **00_0000_0000_0000_0000_0000_0000** dedykowany do wpłat Nabywców z tytułu Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

4. Za termin zapłaty uważa się datę uznania stosowną kwotą otwartego rachunku powierniczego, wskazanego powyżej. -----

5. działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że wyraża zgodę na opisany wyżej sposób płatności Ceny.-----

6. oświadczają, iż dysponują środkami finansowymi pozwalającymi na wywiązanie się z wszelkich zobowiązań pieniężnych wynikających z Umowy Deweloperskiej lub w rozsądnej ocenie nie istnieją przeszkody do uzyskania przez Nabywców finansowania w niezbędnym zakresie. Nabywcy oświadczają także, że środki przeznaczone na nabycie przedmiotu Umowy Deweloperskiej pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł. -----

§ 11.

(oświadczenia Nabywcy)

..... oświadczają, że:-----

1/ przed podpisaniem Umowy Deweloperskiej mieli możliwość szczegółowego zapoznania się z dokumentacją budowlaną przedmiotu Umowy Deweloperskiej, w szczególności z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę, i akceptują przedstawione w nich rozwiązania, przyjmują wszelkie warunki techniczne i eksploatacyjne Lokalu, Budynków i Osiedla oraz akceptują ewentualne odstępstwa od Umowy Deweloperskiej w zakresie zastosowanych materiałów i technologii, równoważnych co do jakości i walorów użytkowych, w ramach obowiązujących norm i przepisów i z tego tytułu nie zgłaszają

żadnych zastrzeżeń oraz nie będą dochodzić żadnych roszczeń poza uprawnieniami z tytułu rękojmi;-----

2/ zapoznali się z planem zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z Nieruchomością oraz w pełni akceptują taki stan i zobowiązują się, że w przyszłości nie będą wysuwali jakichkolwiek roszczeń z tym związanych;-----

3/ zapoznali się projektem dotyczącym realizacji Osiedla oraz przyjmują do wiadomości, iż Nieruchomość wraz z posadowionymi na niej Budynkami stanowi część Osiedla i jest ona powiązana funkcjonalnie, architektonicznie oraz technicznie z jego pozostałą częścią i w związku z tym zobowiązują się nie podejmować jakichkolwiek działań mogących w jakimkolwiek zakresie naruszyć przedmiotowe powiązania w ramach Osiedla;-----

4/ przyjmują do wiadomości i wyrażają zgodę na prowadzenie przez Dewelopera i przez Spółkę pod firmą "NOVUM PLUS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i inne ewentualne podmioty prac związanych z kolejnym etapem budowy Osiedla oraz zobowiązują się znosić związane z tym uciążliwości;-----

5/ zapoznali się ze standardem wykończenia Budynków i Lokalu, określonym w Załączniku numer 4 (cztery) do Umowy Deweloperskiej, jak również ze szczegółami zagospodarowania Osiedla określonymi w Załączniku numer 2 (dwa) do Umowy Deweloperskiej oraz dokumentacją dotyczącą opisu, rzutów i przekroju Lokalu i Budynków, stanowiącą Załącznik numer 3 (trzy) do Umowy Deweloperskiej i nie wnoszą w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.-----

§ 12.

(ogłędziny Budynków)

1. Deweloper zobowiązuje się umożliwić dokonanie przez Nabywców oględzin terenu budowy Budynków. Nabywcy uprawnieni są do dokonania oględzin Nieruchomości, Budynków oraz Lokalu za zgodą Dewelopera, w terminie uzgodnionym przez Strony, jednakże nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym przez trzy godziny. Przeprowadzenie oględzin będzie możliwe najwcześniej po dacie wykonania konstrukcji Budynków tj. od chwili wykonania stanu surowego otwartego.-----

2. Deweloper na wniosek Nabywców – zgłoszony na 14 (czternaście) dni przed wnioskowanym terminem oględzin, powiadomi Nabywców o terminie oględzin, przy czym wyznaczony termin nie będzie różnił się, bez uzasadnionych podstaw, od wnioskowanego o więcej niż 3 (trzy) dni.-----

3. Wstęp na budowę, w tym w szczególności w celu przeprowadzenia oględzin, o których powyżej, podlega ograniczeniom wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie BHP.-----

§ 13.

(odbiór i wydanie przedmiotu Umowy Deweloperskiej)

Strony zgodnie postanawiają, że:-----

1/ Deweloper zobowiązany jest do zakończenia realizacji Budynków na Nieruchomości, oraz przedstawienia Lokalu Nabywcy do odbioru technicznego, w terminie **do dnia dwa tysiące siedemnastego (.....2017) roku**, po uprzednim otrzymaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków ewentualnie po dokonaniu przez Dewelopera zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony tego organu;-----

2/ roboty związane z nasadzeniami zieleni i wykonaniem małej architektury dla całego Osiedla zostaną wykonane niezwłocznie po zakończeniu Osiedla;-----

3/ wydanie przedmiotu Umowy Deweloperskiej Nabywcom nastąpi w dniu dokonania odbioru technicznego Lokalu;-----

4/ warunkiem dokonania odbioru i wydania Nabywcom przedmiotu Umowy Deweloperskiej w zastrzeżonym wyżej terminie, jest zapłata przez Nabywców całej Ceny określonej w Umowie Deweloperskiej;-----

5/ Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywców na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywców w Umowie Deweloperskiej) z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem o terminie dokonania odbioru Lokalu;---

6/ w odbiorze technicznym Lokalu, obok Nabywców lub Ich należycie umocowanego przedstawiciela, uczestniczy Deweloper lub jego należycie umocowany przedstawiciel;-----

7/ w razie niestawiennictwa Nabywców w wyznaczonym przez Dewelopera terminie odbioru Lokalu, Deweloper wyznaczy w trybie wyżej wskazanym nową datę dokonania odbioru Lokalu, przypadającą nie później niż w okresie dwóch tygodni od daty odbioru, który nie doszedł do skutku;---

8/ w razie ponownego niestawiennictwa Nabywców z przyczyn, za które ponoszą odpowiedzialność, Nabywcy zobowiązani będą zapłacić Deweloperowi tytułem kary umownej kwotę 50,00- zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia, maksymalnie jednak w łącznej wysokości 1% (jeden procent) Ceny;-----

9/ nieobecność Nabywców w drugim terminie odbioru technicznego Lokalu nie wstrzymuje biegu terminów płatności wynikających z Umowy Deweloperskiej;-----

10/ z chwilą dokonania odbioru technicznego Lokalu, na Nabywców przechodzą wszelkie korzyści oraz ryzyka i ciężary związane z posiadaniem Lokalu, w tym w szczególności koszty związane z eksploatacją Lokalu, w tym m.in. koszty energii elektrycznej, ogrzewania, wody, wywozu nieczystości etc.-----

11/ z odbioru, o którym mowa wyżej, sporządza się protokół, do którego Nabywcy mogą zgłosić wady Lokalu;-----

12/ protokół odbioru stanowić będzie potwierdzenie wydania w posiadanie Nabywcom Lokalu;-----

13/ w przypadku zgłoszenia przez Nabywców w protokole odbioru wad Lokalu, Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcom oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach;-----

14/ Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć wady Lokalu;-----

15/ jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia;-----

16/ w zakresie nie uregulowanym wyżej, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne Lokalu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi.-----

§ 14.

(korzystanie z Lokalu przed zawarciem Umowy Przeniesienia Praw)

1. Nabywcy mają prawo rozpocząć korzystanie z Lokalu, od chwili dokonania jego odbioru technicznego, zgodnie z § 13 Umowy Deweloperskiej.-----

2. Wszelkie wykonywane w Lokalu prace przez Nabywców, od chwili dokonania jego odbioru technicznego, Nabywcy prowadzą na własny koszt i ryzyko. Prace polegające na fizycznej ingerencji w ściany, podłogę lub sufit oraz wszelkie instalacje wymagają uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Dewelopera, który w razie potrzeby może określić sposób ich wykonania.-----

3. Od dnia dokonania odbioru technicznego, Nabywcy ponoszą wyłączną odpowiedzialność za osoby znajdujące się w Lokalu, jak również wyłączną odpowiedzialność za mienie znajdujące się wewnątrz Lokalu.-----

4. W przypadku wyrządzenia jakichkolwiek szkód (w Lokalu i Nieruchomości Wspólnej) przez Nabywców lub osoby przez nich upoważnione do wykonywania prac, szkody zostaną naprawione przez Nabywców na pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Dewelopera. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu wykonanie tych czynności nastąpi na koszt i ryzyko Nabywców.-----

5. Od dnia dokonania odbioru technicznego, o którym mowa w § 13 Umowy Deweloperskiej, Nabywcy ponosić będą koszty utrzymania infrastruktury wspólnej dla całego Osiedla (drogi, sieci, zieleń itp.) proporcjonalnie do udziału w części wspólnej Osiedla, poprzez wnoszenie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty, w wysokości wskazanej przez Dewelopera w dniu dokonania odbioru technicznego, do dnia 10 każdego miesiąca oraz kwoty pokrywającej ewentualne dodatkowe koszty związane z funkcjonowaniem Osiedla, w tym w szczególności koszty wynagrodzenia zarządcy Osiedla, o których mowa w § 16 Umowy Deweloperskiej. Zaliczka, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie ustalona na podstawie kosztów rzeczywistych, a jej wysokość w żadnym wypadku nie przekroczy kwoty 200,00- zł (dwieście złotych) na miesiąc. Koszty, o których mowa powyżej obciążać będą Nabywców do dnia zbycia na rzecz Gminy Tarnowo Podgórne infrastruktury wspólnej dla całego Osiedla (dróg, sieci, zieleni). Przedstawiciel Dewelopera informuje Nabywców, że zbycie infrastruktury wspólnej nastąpi niezwłocznie po oddaniu do użytkowania całego Osiedla.-----

6. Nabywcy zobowiązują się do zawarcia umowy na dostarczanie energii elektrycznej, wody i gazu do Lokalu w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw. Nabywcy ponosić będą koszty związane z dostarczaniem energii elektrycznej, wody i gazu do Lokalu od dnia dokonania odbioru technicznego, zgodnie z postanowieniami § 13 Umowy Deweloperskiej, na podstawie wskazań liczników lub innych urządzeń pomiarowych, których stany wskazane zostaną w protokole odbioru, o którym mowa w § 13 Umowy Deweloperskiej.-----

7. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Nabywców nie dojdzie do zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, Nabywcy zobowiązują się do przywrócenia na własny koszt Lokalu i Nieruchomości Wspólnej do stanu z dnia dokonania odbioru technicznego Lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od Dewelopera. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu wykonanie tych czynności nastąpi na koszt i ryzyko Nabywców.-----

§ 15.

(odpowiedzialność za wady)

1. Od dnia dokonania odbioru technicznego Lokalu, zgodnie z postanowieniami § 13 Umowy Deweloperskiej, Deweloper ponosi wobec Nabywców odpowiedzialność z tytułu

rękojmi za wady fizyczne, na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.-----

2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, iż bieg terminu rękojmi, o której mowa wyżej w ust. 1, liczony jest od dnia dokonania odbioru technicznego Lokalu przez Nabywców, stosownie do postanowień § 13 Umowy Deweloperskiej lub od dnia usunięcia przez Dewelopera wad w przypadku ich stwierdzenia w protokole odbioru, o którym mowa w § 13 Umowy Deweloperskiej.-----

3. W dniu dokonania odbioru technicznego Lokalu, o którym mowa w § 13 Umowy Deweloperskiej, Deweloper wyda Nabywcom oryginały posiadanych dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów zainstalowanych w Lokalu urządzeń.-----

4. Nabywcy zapewniają, że uzyskali pełną informację o treści przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi.-----

§ 16.

(zarząd infrastrukturą wspólną)

1. Nabywcy

przyjmują do wiadomości, że do czasu zakończenia budowy i przekazania do użytkowania całego Osiedla eksploatację części infrastruktury wspólnej dla całego Osiedla (drogi, sieci zieleni) sprawował będzie zarządca wskazany przez Spółkę pod firmą NOVUM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

2. Nabywcy wyrażają zgodę na zawarcie przez Spółkę pod firmą NOVUM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością umowy o dystrybucję i sprzedaż energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia części wspólnej Osiedla, sprzątania, odśnieżania Osiedla itp. Za świadczone usługi zarządca upoważniony będzie do pobierania wynagrodzenia.-----

3. Koszty związane z wynagrodzeniem zarządcy, o których mowa w ust. 2 powyżej, w wysokości proporcjonalnej do udziału w części wspólnej Osiedla obciążać będą Nabywców do dnia zbycia na rzecz Gminy Tarnowo Podgórne infrastruktury wspólnej dla całego Osiedla (dróg, sieci, zieleni). Zbycie to nastąpi niezwłocznie po oddaniu do użytkowania całego Osiedla.---

§ 17.

(odstąpienie od Umowy Deweloperskiej)

Notariusz poinformował Strony, że stosownie do art. 29 Ustawy o Ochronie:-----

1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----

1/ jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy o ochronie;-----

2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu Informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem Umowy Deweloperskiej, o ile w treści Umowy Deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreślone zostały wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny;-----

3/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy o Ochronie 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 o Ochronie;-----

6/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców prawa własności Lokalu w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej.-----

2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1-5, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.-----

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej (Harmonogram Finansowy), mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

§ 18.

(dodatkowe prawo odstąpienia)

Strony zgodnie oświadczają, że Nabywcy mają prawo, za zapłatą odstępnego w wysokości 2% (dwa procent) Ceny, odstąpić od Umowy Deweloperskiej, bez podania przyczyny, w terminie nie późniejszym niż na 1 (jeden) miesiąc przed terminem określonym w § 13 pkt 1 Umowy Deweloperskiej. W razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywców w przypadku wyżej wskazanym, Bank zwróci Nabywcom, w terminie 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz dowodu zapłaty odstępnego, na wskazane przez Nabywców konto, kwotę wpłaconą na poczet Ceny.-----

§ 19.

(zobowiązanie nabywcy związane z odstąpieniem od Umowy)

1. Notariusz poinformował Strony, że stosownie do art. 31 Ustawy o Ochronie:-----

1/ oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej;-----

2/ w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacjach wskazanych wyżej w § 17 ust. 4 i 5, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że zgoda, o której mowa wyżej w ust. 1, musi być wyrażona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinna być doręczona Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od Umowy, pod rygorem zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 50,00- zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu ww. zgody Deweloperowi.-----

§ 20.

(zasady zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę)

Strony zgodnie oświadczają, że ustalają następujące zasady zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców:-----

1/ w przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w oparciu o postanowienia § 8 ust. 4 i 5 oraz § 17 ust. 1, 2 i 3 Umowy Deweloperskiej, Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej, a Bank zwróci Nabywcom sumę dokonanych przez nich wpłat bez oprocentowania w terminie określonym w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w § 14 tej umowy;-----

2/ w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w myśl postanowień § 17 ust. 4 i 5 Umowy Deweloperskiej, Bank zwróci Nabywcom sumę dokonanych przez nich wpłat bez oprocentowania pomniejszoną o odszkodowanie należne mu z tytułu odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, stosownie do postanowień art. 494 Kodeksu cywilnego, przy czym zwrot nastąpi na wskazane przez Nabywców konto w terminie określonym w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w § 14 tej umowy;-----

§ 21.

(postanowienia końcowe)

1. Wszelka korespondencja i zawiadomienia oraz inne dokumenty pomiędzy Stronami, które mają zostać sporządzone zgodnie z Umową Deweloperską zostaną dostarczone drugiej Stronie osobiście, poprzez wiadomość e-mail, listem poleconym lub poprzez uznaną firmę kurierską na adres podany poniżej, o ile Strony nie postanowią inaczej:-----

a) Deweloper: NOVUM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.
ul. Storczyka 31B
62-080 Lusówko
Do wiadomości:
e-mail: sprzedaz@novum-plus.pl

b) Nabywcy:
Do wiadomości
e-mail:

2. Nabywcy wyrażają niniejszym zgodę na gromadzenie, przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazach danych należących do Dewelopera oraz Novum Plus Sp. z o.o. do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do prawidłowej realizacji Umowy Deweloperskiej, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., nr 101, poz. 926; z późn. zm.). Nabywcy mają prawo wglądu do bazy danych, o której mowa w zdaniu poprzedzającym w

celu uzupełniania, zmieniania lub aktualizacji swoich danych osobowych.

3. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy Deweloperskiej mogą być przeniesione przez Nabywców na osoby trzecie wyłącznie za uprzednią zgodą Dewelopera wyrażoną w formie aktu notarialnego, którego koszty poniosą Nabywcy.-----

4. Wszelkie zmiany Umowy Deweloperskiej wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.-----

5. W sprawach nieregulowanych w Umowie Deweloperskiej zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego.-----

6. Jeśli jakiegokolwiek części postanowień lub postanowienia Umowy Deweloperskiej zostałyby uznane przez Strony Umowy Deweloperskiej, sąd lub inną właściwą władzę za nieważne lub nienadające się do wykonania w całości lub części, inne postanowienia Umowy Deweloperskiej i pozostałe części niekwestionowanych postanowień pozostaną w mocy. W odniesieniu do postanowień uznanych za nieważne lub nienadające się do wykonania, Strony Umowy Deweloperskiej będą negocjować w dobrej wierze w granicach obiektywnej wykonalności zastępcze postanowienia ważne i nadające się do wykonania, odzwierciedlające pierwotną wolę Stron.-----

7. Spory powstałe w związku z Umową Deweloperską, łącznie z tymi dotyczącymi jej zawarcia, wykonywania lub rozwiązania, będą rozstrzygane na drodze porozumienia Stron. Jeśli takie porozumienie nie będzie możliwe i Strony Umowy Deweloperskiej nie dojdą do polubownego rozwiązania powstałego sporu, w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia przez jedną ze Stron zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu według właściwości ogólnej.-----

§ 22.

Strony w związku z treścią ustawy Prawo o notariacie oświadczają, że ich wolą jest by wniosek wieczysto - księgowy składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obejmował żądanie o:-----

- wpis w dziale III księgi wieczystej PO1P/00301714/2 roszczenia o przeniesienie własności Lokalu na rzecz-----

Wnioskodawców wraz z adresami do doręczeń określono w komparycji aktu. Uczestników postępowania nie wskazano.-----

Wnioskodawcy oświadczają, że:-----

- należną opłatę sądową od wniosku o wpis w księdze wieczystej uiszczają w kasie tutejszej Kancelarii,-----
- nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczy żądanie wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma zostać im doręczone zawiadomienie o wpisie.-----

§ 23.

(wypisy Umowy Deweloperskiej)

Wypisy tego aktu notarialnego należy wydawać Stronom w dowolnej ilości.-----

§ 24.

(koszty Umowy Deweloperskiej i Umowy Przeniesienia Praw)

Koszty niniejszej umowy, w tym koszt opłaty sądowej, ponoszą Strony po połowie.-----

Koszty Umowy Przeniesienia Praw, w tym koszt opłaty sądowej, poniosą Nabywcy.-----

§ 25.

W związku z dokonaną czynnością
naliczono następujące opłaty: