

Repertorium A numer

/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia roku (.....) przede mną notariuszem w Poznaniu -----

w mojej Kancelarii Notarialnej w Poznaniu przy ulicy (.....) stawili się:-----

1.

działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą "NOVUM PLUS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lusówku (adres: 62-080 Lusówko ul. Agawy 3, REGON 251620870, NIP 6181990215), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000206401

..... zapewnia, że reprezentowana przez niego spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przez niego spółki postępowanie o ogłoszenie upadłości lub postępowanie restrukturyzacyjne, i oświadcza, że nie jest wymagana zgoda żadnego z organów Spółki na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem.-----

Spółka pod firmą: „NOVUM PLUS” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwana jest także **„Deweloperem”**.-----

2.

..... w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwany jest także **„Nabywcą”** -----

Deweloper i Nabywca w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwani są także łącznie „**Stronami**” lub osobno „**Stroną**”. -----

Zwróciłem Stawającym przy pierwszym kontakcie uwagę na treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, w związku z powyższym Stawający oświadczają, że zostali poinformowani i zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

zawarta w trybie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
(tekst jedn., Dz.U. z 2021 r, poz.1177 ze zm.)

§ 1.

(definicje)

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

Budynek (dom jednorodzinny) – oznacza budynek mieszkalny jednorodzinny, w rozumieniu art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego który zostanie wybudowany na Działce, zgodnie z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę, opisany w § 4 ust. 6 Umowy Deweloperskiej-----

Budynek NS-5 – oznacza zespół (.....) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, który zostanie wybudowany na Nieruchomości zgodnie z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę, opisany w § 4 ust. 5 Umowy Deweloperskiej-----

Cena – oznacza łączną wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, o której mowa w § 9 Umowy Deweloperskiej, którą Nabywca obowiązany jest zapłacić na rzecz Dewelopera z tytułu przeniesienia na Nabywcę prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem, na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej; -----

Działka – oznacza działkę numer o powierzchni **m²**, położoną na terenie Osiedla Rozalin w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne, wpisaną do księgi wieczystej o numerze (.....), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, na której stosownie do postanowień Umowy Deweloperskiej, zostanie wybudowany Budynek;-----

Harmonogram Zadania Inwestycyjnego - oznacza szczegółowe zestawienie prac, z podziałem na poszczególne etapy, do których wykonania Deweloper zobowiązuje się w ramach realizacji Zadania Inwestycyjnego, wraz ze wskazaniem procentowego szacunkowego podziału kosztów danego etapu w całości Zadania Inwestycyjnego oraz terminu zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego, zawarty w **Załączniku numer 2 (dwa)** do Umowy Deweloperskiej -----

Harmonogram Finansowy – oznacza szczegółowe zestawienie wysokości wpłat na poczet Ceny dokonywanych przez Nabywcę na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej, zawierające w szczególności wskazanie wysokości oraz terminów płatności poszczególnych wpłat, zawarte w **Załączniku numer 3 (trzy)** do Umowy Deweloperskiej-----

Infrastruktura Wspólna Osiedla - oznacza należące do Dewelopera nieruchomości gruntowe, w szczególności drogi wewnętrzne Osiedla Rozalin, infrastrukturę oświetleniową ciągów komunikacyjnych, teren rekreacyjny Osiedla Rozalin, które docelowo – po zakończeniu i oddaniu do użytkowania całego Osiedla Rozalin – mają zostać przeniesione na rzecz gminy Tarnowo Podgórne. -----

Nieruchomość- oznacza działki o numerach ew. (.....)położone na terenie Osiedla Rozalin w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne, wpisane do księgi wieczystej o numerze (.....), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, na terenie których Deweloper realizuje Zadanie inwestycyjne-----

Nieruchomości – oznacza stanowiące własność Dewelopera nieruchomości gruntowe położone w Lusówku gmina Tarnowo Podgórne, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: PO1P/00227811/9, PO1P/00250809/2, PO1P/00292859/3, PO1P/00278179/8, PO1P/00317766/6, PO1P/00268050/5, PO1P/00299457/4, na terenie których Deweloper realizuje Przedsięwzięcie Deweloperskie-----

Osiedle Rozalin – oznacza prowadzoną przez Dewelopera inwestycję budowlaną na Nieruchomościach, polegającą na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią;-----

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony dla Zadania inwestycyjnego, przez Bank (.....) na podstawie zawartej pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr [...] z dnia [...] roku. -----

Pozwolenie na Budowę – oznacza decyzję administracyjną wydaną przez Starostwo Powiatowe w Poznaniu – Decyzja nr , z dnia roku - zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę

na Nieruchomości zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;-----

Projekt – oznacza projekt budowlany dotyczący Budynku NS-5, w tym Budynku wykonany przez ;-----

Prospekt Informacyjny – oznacza sporządzony przez Dewelopera, zasadniczo według wzoru stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie, dokument informacyjny, zawierający podstawowe dane dotyczące Dewelopera oraz Zadania Inwestycyjnego, stanowiący **Załącznik numer 1 (jeden)** do Umowy Deweloperskiej;-----

Przedmiot Umowy Deweloperskiej – oznacza Działkę zabudowaną Budynkiem -----

Przedsięwzięcie Deweloperskie – posiada znaczenie jakie nadaje mu treść art. 5 pkt 7 Ustawy o Ochronie i obejmuje inwestycje budowlaną prowadzoną przez Dewelopera mającą doprowadzić do powstania Osiedla Rozalin;-----

Rachunek indywidualny - rachunek, prowadzony przez Bank (.....) dedykowany Nabywcy do wpłat z tytułu Umowy Deweloperskiej oraz wykorzystywany do ewidencji wpłat i wypłat, wynikających z Umowy Deweloperskiej, o numerze **00_0000_0000_0000_0000_0000_0000**, zgodnie z zawartą przez Dewelopera Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego-----

Umowa Deweloperska – oznacza niniejszą umowę, obejmującą zobowiązanie Dewelopera do wybudowania Budynku na Działce i przeniesienia na Nabywcę prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem oraz zobowiązanie Nabywcy do zapłaty Ceny i nabycia prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem;-----

Umowa Rezerwacyjna – umowa nr (.....) zawarta pomiędzy Deweloperem a Nabywcą w dniu (.....) której przedmiotem było zobowiązanie Dewelopera do czasowego wyłączenia Działki, zabudowanej Budynkiem z oferty sprzedaży-----

Umowa Przeniesienia Praw – oznacza umowę przeniesienia na Nabywcę prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem, która to umowa zostanie zawarta pomiędzy Stronami w wykonaniu zobowiązań wynikających z Umowy Deweloperskiej;-----

Wada istotna Budynku - wada, która uniemożliwia bądź znacznie utrudnia korzystanie z Budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.-----

Wada Budynku – wada Budynku, zgłoszona przez Nabywcę, w toku procedury Odbioru Budynku, uregulowanej w § 14 Umowy Deweloperskiej niemająca charakteru Wady istotnej Budynku.-----

Zadanie Inwestycyjne - posiada znaczenie jakie nadaje mu treść art. 5 pkt 8 Ustawy o Ochronie i obejmuje inwestycję budowlaną prowadzoną przez Dewelopera mającą doprowadzić do wybudowania Budynku NS-5 na Nieruchomości, w tym wybudowania Budynku na Działce;-----

Prawo budowlane – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn., Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.);-----

Kodeks cywilny – oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.);-----

Ustawa o Ochronie – oznacza ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn., Dz.U. z 2021 r, poz.1177 ze zm.). -----

§ 2

(Informacje o Nieruchomościach, zapewnienia Dewelopera)

1. Deweloper oświadcza, że jest wpisany właścicielem następujących nieruchomości położonych w Lusówku, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie: -----
 - 1) nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. numer PO1P/00227811/9;-----
 - 2) nieruchomości obejmującej działki gruntu o numerach gruntowej dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. numer PO1P/00250809/2.-----
 - 3) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. Numer PO1P/00299457/4;-----
 - 4) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. Numer PO1P/00292859/3;-----
 - 5) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. Numer PO1P/00278179/8;-----
 - 6) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. Numer PO1P/00268050/5;-----
 - 7) nieruchomości obejmującej gruntowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem Kw. Numer PO1P/00317766/6;-----

2. Deweloper oświadcza, że: -----
 - 1) w księdze wieczystej KW numer (.....) ujawniono roszczenia na rzecz osób trzecich, przy czym Deweloper zapewnia, że powyższe roszczenia nie dotyczą Działki i nie naruszają praw Nabywcy wynikających z Umowy Deweloperskiej, natomiast dział IV tej księgi wolny jest od jakichkolwiek aktualnych wpisów;-----

- 2) w księdze wieczystej KW numer (.....) w działach III i IV żadnych innych niż wymienione wpisów, obciążeń ani wzmianek o złożonych wnioskach o wpis nie wykazuje, a objęta nią Działka nie jest przedmiotem żadnych praw ani roszczeń osób trzecich;-----
- 3) w dziale III księgi wieczystej PO1P/00227811/9 wpisane są: odpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr 418/44 i 552/87, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr 422/42, 422/50, 422/51 i 422/52, inne służebności gruntowe dotyczące przejazdu i przechodu, natomiast dział IV tej księgi wolny jest od jakichkolwiek aktualnych wpisów;-----
- 4) w dziale III księgi wieczystej PO1P/00250809/2 wpisane są: bezpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr 418/44 i 552/87, polegająca na prawie przechodu i przejazdu, inne służebności gruntowe dotyczące przejazdu i przechodu, natomiast dział IV tej księgi wolny jest od jakichkolwiek aktualnych wpisów;-----
- 5) Nieruchomości opisane wyżej w ust. 1 nie są przedmiotami postępowania egzekucyjnego ani postępowania zabezpieczającego;-----
- 6) Deweloper nabył Nieruchomości od osób fizycznych na podstawie umowy sprzedaży i umów zamiany, zawartych w 2004, 2007 i 2009 roku;-----
- 7) Deweloper nie ma zaległości podatkowych wynikających z ustawy Ordynacja podatkowa ani jakichkolwiek innych zaległości z tytułu świadczeń publicznoprawnych; -----

§ 3

(Umowa rezerwacyjna)

1. Strony oświadczają, że zawarcie Umowy Deweloperskiej zostało poprzedzone zawarciem przez Strony Umowy rezerwacyjnej dla Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem -----
2. Strony oświadczają, że Nabywca nie wpłacał na rzecz Dewelopera Opłaty rezerwacyjnej, o której mowa w art. 32 Ustawy o Ochronie-----

§ 4

(Przedsięwzięcie Deweloperskie)

Deweloper oświadcza, że: -----

1. realizuje Przedsięwzięcie Deweloperskie, polegające na wybudowaniu na Nieruchomościach zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią, tworzących Osiedle Rozalin; -----

2. szczegółowy opis dróg, infrastruktury oraz zagospodarowania Osiedla Rozalin stanowi **Załącznik numer 4 (cztery)** do Umowy Deweloperskiej;
3. proces publicznego oferowania do sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozpoczął się w 2007 roku-----
4. prace budowlane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozpoczęły się w 2007 roku, a ich zakończenie jest planowane na rok 2025; -----
5. z Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper wyodrębnił Zadanie Inwestycyjne, polegające na budowie na Nieruchomości Budynku NS-5 na podstawie posiadanego przez Dewelopera Pozwolenia na Budowę;---
6. w ramach wyodrębnionego przez Dewelopera Zadania Inwestycyjnego, Deweloper zrealizuje inwestycję polegającą na budowie na Działce **domu jednorodzinnego**, **typu**, o powierzchni użytkowej..... m2 (..... /100 metra kwadratowego) -----
7. opis elewacji, rzuty i przekroje Budynku wskazano w **Załączniku numer 5 (pięć)** do Umowy Deweloperskiej, na którym zaznaczono również usytuowanie i dokładny plan Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem -----
8. opis techniczny Budynku z zakresem wykonywanych robót oraz standard wykończenia Budynku określa **Załącznik numer 6 (sześć)** do Umowy Deweloperskiej; -----
9. prace budowlane związane z Zadaniem Inwestycyjnym zostaną/zostały rozpoczęte **w** **roku** i zostaną zakończone w terminie najpóźniej **do dnia** **roku** – zgodnie z Harmonogramem Zadania Inwestycyjnego określonym w **Załączniku numer 2 (dwa)** do Umowy Deweloperskiej;-----
10. powierzchnia użytkowa Budynku zostanie określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z uwzględnieniem treści polskiej normy (.....) „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;-----
11. znajdujące się w portfolio Dewelopera budynki, w tym również Budynek, wykonywane są w oparciu o wykonaną na zlecenie i koszt Dewelopera dokumentację budowlaną i techniczną, a osoby realizujące dany budynek posiadają pełną wiedzę odnośnie wszelkich rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych związanych z budową danego budynku;-----
12. uzgodnienie z Nabywcą i wprowadzenie zmian do standardowych rozwiązań, o których mowa w punkcie 11 powyżej, związane jest w każdym przypadku – niezależnie od momentu kiedy takie zmiany są

wprowadzane tj. przed zawarciem Umowy Deweloperskiej lub w okresie jej obowiązywania – z koniecznością wykonania przez Dewelopera dodatkowych czynności zmierzających do uwzględnienia tychże zmian w dokumentacji budowlanej m.in. uzgodnienie ostatecznego zakresu zmian z Nabywcą, przygotowanie nowych kosztorysów, wyjaśnienie ekipom budowlanym nowych, niestandardowych rozwiązań-----

§ 5

(Zmiana standardu wykończenia Budynku)

1. Strony zgodnie ustalają, że Nabywca w okresie 30 (trzydziestu) dni po podpisaniu Umowy Deweloperskiej ma prawo za zgodą Dewelopera do zamówienia zmian aranżacji lub rezygnacji z niektórych elementów wykonywanych zgodnie z Załącznikiem numer 6 (sześć) 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 Nabywcę zmian ze sztuką i prawem budowlanym, będzie obejmował specyfikację zamówionych przez Nabywcę zmian aranżacji lub rezygnacji z pierwotnie przewidzianych robót, jak również ewentualne koszty wykonania takich zmian, ustalone i rozliczane w następujący sposób:-----
 - 1) Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia wszelkich kosztów, związanych z zamówionymi i przyjętymi do wykonania zmianami aranżacji Budynku na podstawie podpisanej przez Strony zmiany Umowy Deweloperskiej. Należność za zmiany aranżacji Nabywca ureguluje w ustalonym przez Strony terminie, najpóźniej jednak łącznie z płatnością ostatniej raty Ceny, ustalonej w Harmonogramie Finansowym; -----
 - 2) w przypadku rezygnacji przez Nabywcę z niektórych elementów wyszczególnionych w Załączniku numer 6 (sześć) do Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do pomniejszenia Ceny o kwotę równą kosztom wykonania tych elementów, z których Nabywca zrezygnował, na podstawie podpisanej przez Strony zmiany Umowy Deweloperskiej.-----
 - 3) koszty, o których mowa wyżej w pkt 1 i 2 powyżej zostaną określone w oparciu o Katalog Norm Rozliczeniowych (KNR) oraz stawki i ceny materiałów średnie krajowe publikowane w Sekocenbud dla danego okresu.-----
2. Niezależnie od kosztów związanych z rearanżacją Budynku, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Deweloperowi przysługiwać będzie z tytułu wykonania czynności, o których mowa w § 4 ust. 12 Umowy Deweloperskiej, niezbędnych do przygotowania i wdrożenia rearanżacji Budynku, wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) niezależnie od liczby i zakresu zmian uzgodnionych pomiędzy

Stronami, zarówno przed zawarciem Umowy Deweloperskiej, jak i w okresie jej obowiązywania. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym ustępie płatne będzie jednorazowo, w ustalonym przez Strony terminie, najpóźniej jednak łącznie z płatnością ostatniej raty Ceny, ustalonej w Harmonogramie Finansowym.-----

§ 6

(Prospekt Informacyjny)

1. Deweloper oświadcza, że przed zawarciem Umowy Deweloperskiej sporządził, a następnie przekazał Nabywcy nieodpłatnie w formie elektronicznej, tj. za pośrednictwem wiadomości e-mail, na adres wskazany przez Nabywcę, Prospekt Informacyjny (wraz z załącznikami) dotyczący Zadania Inwestycyjnego realizowanego na Nieruchomości. -----
2. Deweloper oświadcza, że dane zawarte w Prospekcie Informacyjnym są prawdziwe, aktualne i kompletne oraz zawierają opis wszystkich istotnych cech Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, a od dnia doręczenia Nabywcy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, ich treść nie uległa zmianie. -----
3. Nabywca oświadcza, że Prospekt Informacyjny, dotyczący Zadania Inwestycyjnego, realizowanego na Nieruchomości od Dewelopera odebrał (wraz z załącznikami) w terminie umożliwiającym Mu zapoznanie się z treścią Prospektu informacyjnego przed zawarciem Umowy Deweloperskiej, a następnie zapoznał się z treścią tego Prospektu Informacyjnego i załączników do niego.-----
4. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z: -----
 - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której realizowane jest Zadanie Inwestycyjne;-----
 - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego wydane dla Dewelopera;-----
 - kopią Pozwolenia na Budowę;-----
 - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; -----
 - Projektem.-----

§ 7

(Dokumenty)

1. Przy Umowie Deweloperskiej Deweloper okazał Pozwolenie na budowę, które jest ostateczne i nie zostało zaskarżone;-----
2. Deweloper oświadcza, że do Umowy Przeniesienia Praw Deweloper zobowiązany będzie przedłożyć Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne, z którego wynika między innymi, że Działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną -----

3. Deweloper oświadcza, że przy Umowie Przeniesienia Praw Deweloper zobowiązany będzie przekazać Nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej sporządzone dla Budynku posadowionego na Działce.-----
4. Deweloper oświadcza, że zgodnie z umową spółki "NOVUM PLUS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na przeniesienie prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem, nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników Dewelopera.-----

§ 8

(Zobowiązania stron)

1. Deweloper zobowiązuje się do: -----
 - 1) wybudowania na Działce Budynku-----
 - 2) przeniesienia na rzecz Nabywcy prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poprzez zawarcie Umowy Przeniesienia Praw w oznaczonym niżej terminie-----
2. Nabywca zobowiązuje się do-----
 - 1) zapłaty na rzecz Dewelopera Ceny w kwocie określonej w § 9 Umowy Deweloperskiej w sposób i w terminach, określonych w Harmonogramie Finansowym-----
 - 2) nabycia prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem i w tym celu zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia Praw w oznaczonym niżej terminie-----
3. Nabywca oświadcza, że nabycia Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem dokonuje w celu niezwiązanym bezpośrednio z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą lub zawodową.-----
4. Nabywca oświadcza, że nabycia Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem dokonuje na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej [albo] Nabywca oświadcza, że nabycia Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem dokona w zamian za składniki majątku osobistego – do majątku osobistego [albo] Nabywca oświadcza, że nabycia Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem dokona – stosownie do obowiązującego Nabywcę ustroju rozdzielności majątkowej, wprowadzonego na podstawie umowy ustanowienia rozdzielności majątkowej, sporządzonej przez [...] – do majątku osobistego.-----
5. Strony zgodnie oświadczają, że zawarcie Umowy Przeniesienia Praw nastąpi po spełnieniu przez Nabywcę świadczeń pieniężnych określonych w Umowie Deweloperskiej oraz po dokonaniu przez Nabywcę odbioru Budynku posadowionego na Działce stosownie do postanowień § 14 Umowy Deweloperskiej, w ciągu 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia Odbioru technicznego Budynku, to jest **najpóźniej do dnia roku----**
6. Strony zgodnie oświadczają, że Deweloper zobowiązany jest z co najmniej 7 (siedmio) – dniowym wyprzedzeniem i przy uwzględnieniu terminu

określonego wyżej, do wskazania Nabywcy na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) dokładnego czasu i miejsca zawarcia Umowy Przeniesienia Praw.-----

7. 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, przy czym łączna wysokość powyższej kary umownej nie może być wyższa niż 1% (jeden procent) Ceny.-----

§ 9 (Cena)

1. Strony zgodnie oświadczają, że ustaliły łączną **Cenę** Przedmiotu Umowy Deweloperskiej na kwotę **brutto** (..... /100) **złotych**, obejmującą kwotę netto (..... /100) złotych oraz należny podatek VAT (w stawce 8%) w kwocie (..... /100) złotych.-----
2. Strony zgodnie oświadczają, że za dokonane wpłaty na poczet Ceny Deweloper zobowiązany będzie wystawić stosowne faktury VAT, a Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania tych faktur bez konieczności ich podpisu przez Nabywcę.-----
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 Nabywcę odpowiednio przy zapłacie tych rat. -----
4. Zmiana Ceny, o której mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga zmiany Umowy Deweloperskiej.-----
5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany jest do doręczenia Nabywcy 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 Nabywca nie zaakceptuje zwiększonej Ceny, będzie Mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy, w przypadku, o którym mowa w zd.

poprzedzającym, stosuje się odpowiednio § 19 ust. 1 Umowy Deweloperskiej.-----

6. Strony zgodnie postanawiają, że jeżeli powykonawcza powierzchnia użytkowa Budynku, w przypadku dokonania pomiaru powierzchni użytkowej Budynku – będzie różniła się od projektowanej powierzchni użytkowej Budynku, wskazanej w Umowie Deweloperskiej o wskaźnik nie większy niż $\pm 1\%$, zmiany te nie mają wpływu na Cenę Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, o której mowa w ust. 1 powyżej i Strony zobowiązują się wzajemnie, nie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu-----
7. Strony zgodnie postanawiają, że jeżeli po dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej Budynku – powykonawcza powierzchnia użytkowa Budynku: --
 - 1) będzie mniejsza niż projektowana powierzchnia użytkowa Budynku, określona w Umowie Deweloperskiej, w zakresie przekraczającym wskaźnik, o którym mowa w ust. 6 powyżej, wówczas Deweloper pomniejszy Cenę Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, o której mowa w ust.1 powyżej, proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej Budynku
 - 2) będzie większa niż projektowana powierzchnia użytkowa Budynku, określona w Umowie Deweloperskiej, w zakresie przekraczającym wskaźnik, o którym mowa w ust. 6 powyżej, wówczas Deweloper powiększy Cenę, Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, o której mowa w ust. 1 powyżej, proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej Budynku -----
8. Strony postanawiają, że w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Budynku, o której mowa w ust. 7 pkt. 2 powyżej, Deweloper zobowiązany jest do doręczenia Nabywcy informacji na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) w zakresie Ceny Przedmiotu Umowy Deweloperskiej uwzględniającej zmianę powierzchni użytkowej Budynku. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej Ceny, będzie Mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zwiększenie powierzchni użytkowej Budynku. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy, w przypadku, o którym mowa w zd. poprzedzającym, stosuje się odpowiednio § 19 ust. 1 Umowy Deweloperskiej.-----

§ 10

(Zobowiązanie do zapłaty Ceny)

1. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera łącznej Ceny brutto ustalonej za Przedmiot Umowy Deweloperskiej, w kwotach i terminach określonych Harmonogramem Finansowym.-----
2. Podstawą zapłaty przez Nabywcę kwot w wysokości i terminach, określonych w Harmonogramie Finansowym, będzie doręczenie Nabywcy przez Dewelopera informacji na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez

Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) o zakończeniu przez Dewelopera danego etapu budowy, określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego-----

3. Nabywca oświadcza, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, przed całkowitą zapłatą Ceny, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera różnicy pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w Cenę odpowiednio przy zapłacie kolejnych rat - zgodnie z § 9 ust. 3 Umowy Deweloperskiej. -----
4. 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.-----
5. Płatności obciążające Nabywcę na podstawie Umowy Deweloperskiej z tytułu Ceny, Nabywca zobowiązany jest uiszczać na numer Rachunku indywidualnego.-----
6. Za termin zapłaty uważa się datę uznania stosowną kwotą Rachunku indywidualnego-----
7. Deweloper oświadcza, że wyraża zgodę na opisany wyżej sposób płatności Ceny.-----
8. Nabywca oświadcza, iż dysponuje środkami finansowymi pozwalającymi na wywiązanie się z wszelkich zobowiązań pieniężnych wynikających z Umowy Deweloperskiej lub w rozsądnej ocenie nie istnieją przeszkody do uzyskania przez Nabywcę finansowania w niezbędnym zakresie. Nabywca oświadcza także, że środki przeznaczone na nabycie przedmiotu Umowy Deweloperskiej pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł. -----

§ 11

(Środki ochrony Nabywcy)

1. Deweloper zapewnia, że Nabywcy przysługuje środek ochrony w formie Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----
2. Nabywca oświadcza, że kopia Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr [...] z dnia [...] 2022 roku została mu okazana przez Dewelopera, co niniejszym Nabywca potwierdza i dodaje, że zapoznał się z jej treścią. -----
3. Deweloper oświadcza, że: -----
 - 1) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego-----
 - 2) Bank dokonuje kontroli zakończenia przez Dewelopera każdego z etapów Zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Zadania

Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera, środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Kontrola”) -----

- 3) Bank dokonuje Kontroli dokumentowej, w zakresie określonym w art. 17 ust. 4 pkt 1 Ustawy o Ochronie.-----
- 4) Bank na podstawie art. 17 ust. 4 pkt 2 Ustawy o Ochronie dokonuje także Kontroli, poprzez ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył dany etap realizacji Zadania inwestycyjnego, określony w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, w szczególności po sprawdzeniu:-----
 - a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy-----
 - b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu-----
- 5) Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia rachunku powierniczego oraz koszty Kontroli obciążają Dewelopera. -----

§ 12

(Oświadczenia Nabywcy)

Nabywca oświadcza, że:-----

1. przed podpisaniem Umowy Deweloperskiej miał możliwość szczegółowego zapoznania się z dokumentacją budowlaną przedmiotu Umowy Deweloperskiej, w szczególności z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę, i akceptuje przedstawione w nich rozwiązania, przyjmuje wszelkie warunki techniczne i eksploatacyjne Budynku i Osiedla Rozalin oraz akceptuje 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 zgłasza żadnych zastrzeżeń;-----
2. zapoznał się z planem zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z Działką oraz w pełni akceptuje taki stan i zobowiązuje się, że w przyszłości nie będzie wysuwał jakichkolwiek roszczeń z tym związanych;
3. zapoznał się projektem dotyczącym realizacji Osiedla Rozalin oraz przyjmuje do wiadomości, iż Działka wraz z posadowionym na niej Budynkiem stanowi część Osiedla Rozalin i jest ona powiązana funkcjonalnie, architektonicznie oraz technicznie z jego pozostałą częścią i w związku z tym Nabywca zobowiązuje się nie podejmować jakichkolwiek działań mogących w jakimkolwiek zakresie naruszyć przedmiotowe powiązania w ramach Osiedla Rozalin;-----

4. przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na prowadzenie przez Dewelopera na części Nieruchomości, prac związanych z kolejnym etapem budowy Osiedla Rozalin oraz zobowiązuje się znosić związane z tym uciążliwości---
5. zapoznał się ze standardem wykończenia Budynku, określonym w Załączniku numer 6 (sześć) do Umowy Deweloperskiej, jak również ze szczegółami zagospodarowania Osiedla Rozalin określonymi w Załączniku numer 4 (cztery) do Umowy Deweloperskiej oraz dokumentacją dotyczącą opisu, rzutów i przekroju Budynku, stanowiącą Załącznik numer 5 (pięć) do Umowy Deweloperskiej i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.-
6. Nabywca zapewnia, że jest Mu znany stan prawny i faktyczny Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, który akceptuje. Nabywca zapewnia nadto, że zapoznał się z treścią załączników do Umowy Deweloperskiej.-----

§ 13

(Oględziny Działki)

1. Deweloper zobowiązuje się umożliwić dokonanie przez Nabywcę oględzin terenu budowy Budynku, w terminie uzgodnionym przez Strony, jednakże nie częściej niż przy czym w oględzinach może wziąć udział również przedstawiciel banku finansującego Nabywcę-----
2. Przeprowadzenie oględzin będzie możliwe najwcześniej po dacie wykonania konstrukcji Budynku tj. od chwili wykonania stanu surowego otwartego. -
3. Deweloper na wniosek Nabywcy – zgłoszony na 14 (czternaście) dni przed wnioskowanym terminem oględzin, powiadomi Nabywcę o terminie oględzin, przy czym wyznaczony termin nie będzie różnił się, bez uzasadnionych podstaw, od wnioskowanego o więcej niż 3 (trzy) dni.-----
4. Wstęp na teren budowy, w tym w szczególności w celu przeprowadzenia oględzin, o których powyżej, podlega ograniczeniom wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie BHP. -----

§ 14

(Odbiór i Wydanie Przedmiotu Umowy Deweloperskiej)

Strony zgodnie postanawiają, że:-----

1. Deweloper zobowiązany jest do zakończenia realizacji Budynku na Działce, oraz przedstawienia go Nabywcy do odbioru technicznego, w terminie **do dnia** (**.....**) roku („**Odbiór techniczny**”), po uprzednim otrzymaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku ewentualnie po dokonaniu przez Dewelopera zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony tego organu;-----
2. Jeżeli Deweloper nie dochowa terminu zakończenia realizacji Budynku na Działce i nie przedstawi Nabywcy Budynku do Odbioru technicznego, w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera zapłaty kary umownej z tego tytułu w kwocie 50,00 zł

- (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia maksymalnie jednak w łącznej wysokości 1% (jeden procent) Ceny-----
3. Wydanie Nabywcy Budynku nastąpi w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Praw („**Wydanie Nabywcy Budynku**”)-----
 4. Warunkiem przystąpienia do Odbioru technicznego w zastrzeżonym wyżej terminie, jest zapłata przez Nabywcę Ceny, w zakresie określonym w Harmonogramie Finansowym, a warunkiem Wydania Nabywcy Budynku, jest zapłata przez Nabywcę całej Ceny określonej w § 9 Umowy Deweloperskiej-----
 5. Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywcy na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem o terminie dokonania Odbioru technicznego Budynku-----
 6. W Odbiorze technicznym Budynku, obok Nabywcy lub należycie umocowanego przedstawiciela Nabywcy, uczestniczy Deweloper lub jego należycie umocowany przedstawiciel;-----
 7. W razie niestawiennictwa Nabywcy w wyznaczonym przez Dewelopera terminie Odbioru technicznego Budynku, Deweloper wyznaczy w trybie wyżej wskazanym nową datę dokonania Odbioru technicznego Budynku, przypadającą nie później niż w okresie dwóch tygodni od daty Odbioru technicznego, który nie doszedł do skutku;-----
 8. W razie ponownego niestawiennictwa Nabywcy w wyznaczonym przez Dewelopera terminie Odbioru technicznego Budynku z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, Nabywca zobowiązany będzie 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 Nabywcy w drugim terminie Odbioru technicznego Budynku nie wstrzymuje biegu terminów płatności wynikających z Umowy Deweloperskiej;-----
 10. Z chwilą Wydania Nabywcy Budynku, na Nabywcę przechodzą wszelkie korzyści oraz ryzyka i ciężary związane z posiadaniem Budynku, w tym w szczególności koszty związane z eksploatacją Budynku, w tym m.in. koszty energii elektrycznej, ogrzewania, wody, wywozu nieczystości etc.-----
 11. Z Odbioru technicznego, sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Budynku („**Protokół odbioru**”); -----
 12. Protokół odbioru stanowić będzie dowód stanu, w jakim Budynek znajdował się w chwili podpisywania przez Strony Protokołu Odbioru; -----
 13. W przypadku zgłoszenia przez Nabywcę w Protokole odbioru wad Budynku, Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru, doręczyć Nabywcy na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej

- wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) 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 odbioru, usunąć uznane Wady Budynku; -----
 15. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie uznanych Wad Budynku w powyższym 30 – dniowym terminie, Deweloper wskazuje inny termin usunięcia tych wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia-----
 16. Jeżeli Deweloper nie usunie uznanych Wad Budynku w terminie, wskazanym na podstawie ust. 15 powyżej, albo nie wyznaczy nowego terminu usunięcia wad, zgodnie z ust. 15 powyżej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi nowy termin na usunięcie tych wad, nie krótszy niż 30 dni, a po bezskutecznym upływie terminu, wyznaczonego przez Nabywcę, Nabywca będzie uprawniony do usunięcia tych wad na koszt Dewelopera (**„Wykonanie zastępcze”**), z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność Dewelopera będzie ograniczona do wysokości kosztów, określonych w oparciu o Katalog Norm Rozliczeniowych (KNR) oraz stawki i ceny materiałów według średnich krajowych publikowanych w Sekocenbud dla danego okresu. -----
 17. jeżeli Deweloper uzna w Protokole odbioru Wadę istotną Budynku, zgłoszoną przez Nabywcę, odpowiednio stosuje się postanowienia, o których mowa w ust. 13-16 powyżej, przy czym po bezskutecznym upływie terminu, wyznaczonego przez Nabywcę, na zasadach określonych w ust. 16 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej, najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej, w przypadku, o którym mowa w zd. poprzedzającym, stosuje się odpowiednio § 19 ust. 1 Umowy Deweloperskiej. -----
 18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17 powyżej, po bezskutecznym upływie terminu, wyznaczonego przez Nabywcę, na zasadach określonych w ust. 16 powyżej Nabywca nie ma prawa do usunięcia Wady istotnej, na koszt Dewelopera-----
 19. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru technicznego Budynku w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru technicznego, że Budynek posiada Wadę istotną, której Deweloper nie uznaje (**„Odmowa dokonania odbioru technicznego”**). W Protokole odbioru zamieszcza się wówczas informację o Odmowie dokonania odbioru technicznego Budynku przez Nabywcę, opis Wady istotnej Budynku, z powodu której nastąpiła Odmowa dokonania odbioru technicznego przez Nabywcę oraz informację o odmowie uznania tej Wady istotnej przez Dewelopera; -----
 20. W przypadku Odmowy dokonania odbioru technicznego ze względu na Wadę istotną Budynku, Strony ustalają nowy termin odbioru Budynku

(„Powtórny odbiór”), umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej Wady istotnej przed dokonaniem Powtórniego odbioru, nie krótszy niż 30 dni. Z Powtórniego odbioru, Strony sporządzają protokół odbioru **(„Ostateczny protokół odbioru”)** i do Powtórniego odbioru stosuje się odpowiednio postanowienia ust 6-8,11-16 powyżej, z zastrzeżeniem, że odpowiednie zastosowanie niniejszych postanowień nie obejmuje Wad istotnych Budynku-----

21. Nabywca może odmówić dokonania odbioru technicznego Budynku w przypadku stwierdzenia podczas Powtórniego odbioru, że Budynek posiada Wadę istotną, z powodu której Nabywca odmówił dokonania odbioru technicznego, z zastrzeżeniem, że skorzystanie z tego uprawnienia będzie wymagało od Nabywcy przedstawienia opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca ma obowiązek wystąpić z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy dokonania odbioru technicznego w ramach Powtórniego odbioru i w tym terminie Nabywca ma obowiązek poinformować Dewelopera o wyborze rzeczoznawcy budowlanego, sporządzającego opinię i uzgodnionym terminie sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego. -----
22. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 21 powyżej, istnienia Wady istotnej, z powodu której Nabywca odmówił dokonania odbioru technicznego Budynku, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej, najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy, w przypadku, o którym mowa w zd. poprzedzającym, stosuje się odpowiednio § 19 ust. 1 Umowy Deweloperskiej. -----
23. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia Wady istotnej, z powodu której Nabywca odmówił dokonania odbioru technicznego Budynku, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera, a ich rozliczenie przez Strony nastąpi w uzgodnionym przez Strony terminie, nie później niż w dniu zawarcia przez Strony Umowy Przeniesienia Praw-----
24. W przypadku braku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 21 powyżej, istnienia Wady istotnej, z powodu której Nabywca odmówił dokonania odbioru technicznego Budynku, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. -----
25. W przypadku braku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 21 powyżej, istnienia Wady istotnej, z powodu której Nabywca odmówił dokonania odbioru technicznego Budynku, Deweloper wyznaczy Nabywcy nowy termin odbioru technicznego Budynku, a Nabywca podczas tego odbioru technicznego nie będzie mógł zgłosić tej samej wady jako Wady istotnej i z tego powodu odmówić dokonania odbioru technicznego Budynku -----

26. W przypadku braku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 21 powyżej, istnienia Wady istotnej, z powodu której Nabywca odmówił dokonania odbioru technicznego Budynku, a co wpłynęło na przesunięcie terminu zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, do okresu za jaki naliczane będą przez Nabywcę kary umowne, obciążające Dewelopera za okres opóźnienia w zawarciu Umowy Przeniesienia Praw, nie wlicza się okresu sporządzania przez rzeczoznawcę budowlanego, opinii o której mowa w ust. 21 powyżej.-----
27. Nabywca ma prawo do pisemnego zgłoszenia Deweloperowi wad Budynku, stwierdzonych od dnia podpisania przez Strony Protokołu Odbioru do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw (**„Wady Budynku po Odbiorze”**). W przypadku zgłoszenia przez Nabywcę Wad Budynku po Odbiorze, odpowiednio stosuje się postanowienia ust. 13-16 powyżej, z zastrzeżeniem, że terminy, o których mowa w ust 13 i 14 powyżej biegną dla Dewelopera od dnia doręczenia Deweloperowi na piśmie zgłoszenia Nabywcy dotyczącego Wad Budynku po Odbiorze.-----
28. Uprawnienie Nabywcy, o którym mowa w ust. 27 powyżej nie obejmuje możliwości zgłoszenia Wad istotnych Budynku. -----

§ 15

(Odpowiedzialność za wady)

1. Odpowiedzialność Dewelopera wobec Nabywcy za wady Przedmiotu Umowy Deweloperskiej oparta jest na ogólnych zasadach odpowiedzialności za nienależyte wykonanie Umowy Deweloperskiej, określonych w przepisach Kodeksu cywilnego-----
2. Odpowiedzialność Dewelopera nie obejmuje wad Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji przez Nabywcę Przedmiotu Umowy Deweloperskiej-----
3. W dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, Deweloper wyda Nabywcy oryginały posiadanych dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów zainstalowanych w Budynku urządzeń.-----

§ 16

(Koszty utrzymania Infrastruktury Wspólnej Osiedla)

1. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, że do dnia zbycia na rzecz Gminy Tarnowo Podgórne Infrastruktury Wspólnej Osiedla za utrzymanie urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowych, o których mowa w § 17 Umowy Deweloperskiej oraz utrzymanie pozostałych elementów Infrastruktury Wspólnej Osiedla odpowiadał będzie Deweloper lub zarządca wskazany przez Dewelopera. Utrzymanie, o którym mowa w niniejszym ustępie obejmować będzie m.in. zapewnienie dostawy energii elektrycznej, usług sprzątanania i odśnieżania dla Infrastruktury Wspólnej Osiedla. Z tytułu zapewnienia

- utrzymania Infrastruktury Wspólnej Osiedla Deweloperowi lub wskazanemu przez niego zarządcy przysługiwać będzie wynagrodzenie wg stawek rynkowych dla lokalnego rynku. -----
2. Nabywca w zamian za korzystanie z Infrastruktury Wspólnej Osiedla zobowiązuje się do ponoszenia kosztów utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowych, o których mowa w § 17 Umowy Deweloperskiej oraz kosztów utrzymania Infrastruktury Wspólnej Osiedla, w tym kosztów wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 1 zdanie 3 niniejszego paragrafu.-----
 3. Koszty, o których mowa w ust 2 powyżej będą ponoszone przez Nabywcę od dnia Wydania Nabywcy Budynku do dnia zbycia na rzecz Gminy Tarnowo Podgórne Infrastruktury Wspólnej Osiedla, w wysokości ustalonej proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej Budynku do powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych na Osiedlu Rozalin i wydanych ich Nabywcom.-----
 4. Na poczet kosztów wskazanych w ustępie 3 powyżej, Nabywca zobowiązany będzie do wnoszenia na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera, stosownej miesięcznej zaliczki, z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Wysokość zaliczki, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie ustalona na podstawie kosztów rzeczywistych utrzymania Infrastruktury Wspólnej Osiedla, a jej wysokość w żadnym wypadku nie przekroczy kwoty 200,00- zł (dwieście złotych) na miesiąc.-----
 5. Zbycie Infrastruktury Wspólnej Osiedla na rzecz gminy Tarnowo Podgórne nastąpi niezwłocznie po zakończeniu realizacji i oddaniu do użytkowania całego Osiedla.-----

§ 17

(dostęp do drogi publicznej)

1. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dostęp ten zostanie zapewniony w Umowie Przeniesienia Praw poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych opisanych w ust. 2 poniżej-----
2. Strony oświadczają, że w Umowie Przeniesienia Praw na stanowiącej własność Dewelopera nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1 pkt 1 Umowy Deweloperskiej, zapisanej w księdze wieczystej KW numer PO1P/00227811/9 oraz na nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1 pkt 2 Umowy Deweloperskiej, zapisanej w księdze wieczystej KW numer PO1P/00250809/2- ustanowione zostaną nieodpłatne służebności gruntowe polegające na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez te działki do drogi publicznej – na rzecz każdorazowego właściciela Działki – do czasu zbycia wyżej opisanych nieruchomości obciążonych na rzecz Gminy Tarnowo Podgórne. -----

§ 18**(Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej)**

1. Nabywca na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie, ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: -----
 - 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie-----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie-----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach-----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej-----
 - 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy o Ochronie. -----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 5 Umowy Deweloperskiej-----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie-----
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie-----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem-----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Budynku, na zasadach określonych w § 14 ust. 17 Umowy Deweloperskiej-----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia Wady istotnej Budynku, na zasadach określonych w § 14 pkt 22 Umowy Deweloperskiej-----
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe-----

2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma 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 Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. -----
4. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie.-----
5. Bieg 120- dniowego terminu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, jeżeli został wyznaczony przez Nabywcę, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi, opinii rzeczoznawcy budowlanego, w przypadku, o którym mowa w § 14 ust. 21 Umowy Deweloperskiej i w tym przypadku Nabywca nie ma prawa do naliczania kar umownych za okres opóźnienia w zawarciu Umowy Przeniesienia Praw-----
6. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia-----
7. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie-----
8. Deweloper na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy o Ochronie, ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, na zasadach określonych w Harmonogramie Finansowym, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
9. Deweloper na podstawie art. 43 ust. 8 Ustawy o Ochronie, ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór techniczny Budynku lub zawarcie Umowy Przeniesienia Praw, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

§ 19

(Zobowiązanie Nabywcy związane z odstąpieniem od Umowy)

1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem, zostało złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczone Deweloperowi na adres wskazany w Umowie Deweloperskiej (lub inny adres wskazany przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej) -----
2. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa w § 18 ust. 8 i 9 Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem.-----
3. Strony zgodnie oświadczają, że zgoda, o której mowa wyżej w ust. 2 powyżej, musi być wyrażona przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinna być doręczona Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, pod rygorem zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu wyżej wymienionej zgody Deweloperowi-----

§ 20

(Zasady zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę)

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

1. w przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej na podstawie § 18 Umowy Deweloperskiej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej-----
2. w przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej na podstawie § 18 Umowy Deweloperskiej, Bank niezwłocznie wypłaci Nabywcy środki pieniężne, pozostałe na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, na który Nabywca dokonywał wpłat, w nominalnej wysokości-----
3. w przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej na podstawie § 18 Umowy Deweloperskiej, Deweloper niezwłocznie dokona zwrotu środków pieniężnych na rzecz Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 30 dni od dnia skutecznego złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej -----
4. w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w myśl postanowień § 18 ust. 8 i 9 Umowy Deweloperskiej, Bank niezwłocznie wypłaci Nabywcy środki pieniężne, pozostałe na Otwartym mieszkaniowym

rachunku powierniczym, na który Nabywca dokonywał wpłat, w nominalnej wysokości-----

5. w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w myśl § 18 ust. 8 i 9 Umowy Deweloperskiej, Deweloper dokona zwrotu środków pieniężnych na rzecz Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi z Otwartego rachunku mieszkaniowego powierniczego, bez oprocentowania, pomniejszoną o odszkodowanie należne Deweloperowi z tytułu odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, stosownie do postanowień art. 494 Kodeksu cywilnego, przy czym Deweloper dokona zwrotu tych środków pieniężnych na rzecz Nabywcy niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej-----
6. Podstawą wypłaty środków pieniężnych przez Bank na warunkach, określonych w ust. 2, 4 powyżej, będzie skuteczne doręczenie przez Nabywcę do Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem na Nabywcę wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi lub odpowiednio skuteczne doręczenie przez Dewelopera do Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia go Nabywcy. -----

§ 21

(Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)

1. Podstawą wyliczenia wysokości składki odprowadzanej przez Dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w Harmonogramie Finansowym-----
2. Składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, odprowadzana przez Dewelopera, stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% określonej w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz gwarancyjny* oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w Harmonogramie Finansowym („**Składka na DFG**”) -----
3. Składka na DFG jest należna od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty, o której mowa w ust. 1 powyżej-----
4. Składka przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi-----

5. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do Banku prowadzącego Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty, o której mowa w ust. 1 powyżej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty Składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera-----

§ 22

(Oświadczenie Nabywcy)

Nabywca oświadcza, że w przypadku ujawnienia Jego roszczeń wynikających z Umowy Deweloperskiej w dziale III właściwej księgi wieczystej, niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę na bezciężarowe odłączenie (bez przepisywania roszczeń Nabywcy) z tej księgi wieczystej nieruchomości gruntowych innych niż Działka.-----

§ 23

(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:-----

1) Deweloper: NOVUM PLUS SP Z O.O.

ul. Agawy 3, 62-080 Lusówko

Do wiadomości: Novum Plus

e-mail: sprzedaz@novum-plus.pl

2) Nabywca:

Do wiadomości:

.....

e-mail:

2. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy Deweloperskiej mogą być przeniesione przez Nabywcę na osoby trzecie wyłącznie za uprzednią zgodą Dewelopera wyrażoną w formie aktu notarialnego, którego koszty poniesie Nabywca. -----
3. Wszelkie zmiany Umowy Deweloperskiej wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -----
4. W sprawach nieregulowanych w Umowie Deweloperskiej zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, w

szczególności Ustawy o Ochronie, Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego. -----

5. 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. -----
6. Załączniki do Umowy Deweloperskiej stanowią integralną część Umowy Deweloperskiej-----
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. -----
8. Deweloper oświadcza, że załącznik numer 7 (siedem) do tego aktu stanowić będzie Klauzula Informacyjna do Umowy Deweloperskiej. -----

§ 24

(Wniosek o wpis w księdze wieczystej)

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

**- wpis w dziale III księgi wieczystej roszczenia o
przeniesienie własności działki gruntu numer wraz z
domem jednorodziennym, typu 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 wpisy w księdze wieczystej uiszczają w kasie tutejszej Kancelarii,-----

- nie zrzekają się uprawnienia 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 wpisach.-----

Poinformowałem Stawających, że zgodnie z art. 626⁴ § 4 Kodeks postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa odpowiednio na stronie czynności notarialnej.-----

§ 25

(Wypisy Umowy Deweloperskiej)

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

§ 26

(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, poniesie Nabywca.-----

§ 27

W związku z dokonaną czynnością naliczono następujące opłaty:

ZAŁĄCZNIKI:

[Załącznik nr 1] Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami

[Załącznik nr 2] Harmonogram Zadania Inwestycyjnego

[Załącznik nr 3] Harmonogram Finansowy

[Załącznik nr 4] Opis dróg, infrastruktury oraz zagospodarowania Osiedla Rozalin

[Załącznik nr 5] Rzuty i przekroje Budynku uwzględniające usytuowanie i plan Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem

[Załącznik nr 6] opis techniczny Budynku z zakresem wykonywanych robót oraz opis standardu wykończenia Budynku

[Załącznik nr 7] Klauzula Informacyjna