

AKT NOTARIALNY

Dnia [] ([] 2025), w Kancelarii Notarialnej Monika Barczuk Iwona Łacna spółka cywilna we Wrocławiu, przy ulicy Sienkiewicza 34a, przed notariuszem [], stawili się: -----

1. [], córka/syn [], PESEL [], według oświadczenia zamieszkała/zamieszkały: [], ulica [], której/którego tożsamość notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego numer [], z datą ważności do dnia [] roku, jako pełnomocnik na podstawie Pełnomocnictwa – Aktu Notarialnego Repertorium A numer []/[], sporządzonego dnia [] roku w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem [] i oświadcza, że pełnomocnictwo nie zostało odwołane, nie wygasło oraz że jest uprawniony/uprawniona do zawarcia tej umowy, zwana/zwany dalej **Pełnomocnikiem Dewelopera**, -----
działająca/działający w imieniu spółki pod firmą: -----

PTASIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (53-034) przy ulicy Ołtaszyńskiej numer 82/3 wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000782668, posiadającej REGON: 383146586, NIP: 8992861381. -----

[] oświadcza, że spółka PTASIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu nie utraciła osobowości prawnej, w stosunku do spółki PTASIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, nie została ogłoszona upadłość ani nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji ani nie zostało wszczęte postępowanie układowe ani restrukturyzacyjne. -----

[] oświadcza, że spółka PTASIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu zwana jest „**Deweloperem**”, -----

2. [], córka [], PESEL [], według oświadczenia zamieszkała: [], której tożsamość notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego numer [], z datą ważności do dnia [] roku, -----
3. [] syn [], PESEL [], według oświadczenia zamieszkały: [], którego tożsamość notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego numer [], z datą ważności do dnia [] roku, -----

zwani dalej także łącznie „**Nabywcą**”. -----

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191). -----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1 (OPIS)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- 1) Deweloper jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek numer 37/7, 37/3, 41/1 o łącznej powierzchni 522 m², AM-19, obręb Plac Grunwaldzki, położonej we Wrocławiu przy ulicy Ptasiej numer 23 (dwadzieścia trzy) oraz Podwórcowej, objętej księgą wieczystą numer WR1K/00093118/8, zwanej w dalszej części umowy „**Nieruchomością**”. -----
- 2) W księdze wieczystej numer WR1K/00093118/8: -----
 - a) w **dziale I-Sp** brak jest wpisów ani wzmianek o wnioskach o wpis; -----
 - b) w **dziale II** jako właściciel ujawniony jest Deweloper, -----
 - c) w **dziale III** wpisane są roszczenia nabywców o zawarcie umów ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali usługowych, które nie dotyczą przedmiotu tej umowy, -----
 - d) w **dziale IV** wpisana jest wzmianka nr DZ. KW. / WR1K / 42243 / 25 / 1 z dnia 27 czerwca 2025 roku o wniosku o wpis hipoteki łącznej umownej do kwoty 33.870.000,00 zł na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, celem zabezpieczenia kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń tego banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego Deweloperowi kredytu.
- 3) Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane w części ze środków własnych Dewelopera, a w części z kredytu bankowego udzielonego przez Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, zwany dalej „**Bankiem**”, z tym, że Bank wydał promesę ogólną, z której wynika, że Bank zobowiązał się do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę. -----

-

- 4) Dla obszaru obejmującego Nieruchomość istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia, z której wynika, że działki nr 37/7, nr 37/3 i nr 41/1 położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2U-MW/1, o następującym przeznaczeniu: **mieszkalnictwo**, natomiast **na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku dopuszcza się wyłącznie usługi, usługi podstawowe oraz naukę i nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura**; dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2U-MW/1 jest możliwy między innymi za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem 4KDPL -----
- 5) W ewidencji gruntów działka nr 37/7 oznaczona jest jako „BP - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy” i położona jest we Wrocławiu przy ul. Ptasia 23. -----
- 6) W ewidencji gruntów działka nr 37/3 oznaczona jest jako „BA - tereny przemysłowe” i położona jest we Wrocławiu przy ul. Podwórcowa. -----
- 7) W ewidencji gruntów działka nr 41/1 oznaczona jest jako „DR – drogi” i położona jest we Wrocławiu przy ul. Podwórcowa. -----
- 8) Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jej granice nie są sporne i nie jest ona przedmiotem dzierżawy.-----
- 9) Prawo własności Nieruchomości Deweloper nabył na podstawie aktów notarialnych – umowy przenoszącej własność zawartej z Gminą Wrocław. -----
- 10) Opisane powyżej prawa do Nieruchomości nie są przedmiotem umowy najmu, użyczenia i nie są oddane do korzystania bez tytułu prawnego, ponadto wolne są od wszelkich innych, niż opisane w niniejszym akcie obciążeń, roszczeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich, a także ograniczeń w rozporządzaniu, -----
- 11) Deweloper nie posiada zaległości w opłatach i podatkach, do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych. -----
- 12) Nie zachodzą przesłanki, aby na podstawie art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2383) Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego mogła przysługiwać na opisanych wyżej prawach do nieruchomości hipoteka przymusowa, -----
- 13) w dniu nabycia przez Nabywcę Lokalu Mieszkalnego nieruchomość wspólna nie będzie obciążona żadnymi prawami i roszczeniami osób trzecich, za wyjątkiem opisanych bądź przewidzianych w niniejszej umowie, a Lokal Mieszkalny będzie zbyty bez obciążeń hipotecznych oraz praw i roszczeń osób trzecich.-----
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza ponadto, że:-----
- a) żadna z informacji objętych prospektem informacyjnym oraz załącznikami do tego prospektu (stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy) według jego najlepszej wiedzy do chwili obecnej nie uległa zmianie, -----

- b) Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), a przedsięwzięcie realizowane jest w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, ---
- c) Nieruchomość oraz części budynku, który zostanie wybudowany na Nieruchomości i urządzenia, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli lokali, stanowić będzie nieruchomość wspólną (dalej: „**Nieruchomość Wspólna**”),
- d) z własnością lokali związane będą udziały we współwłasności Nieruchomości Wspólnej, które będą ustalone zgodnie z art. 3 ustawy o własności lokali – jako stosunek powierzchni każdego lokalu wraz z powierzchnią ewentualnego pomieszczenia przynależnego do sumy powierzchni lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych w ramach Nieruchomości Wspólnej, -----
- e) Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do Umowy Przenoszącej bezwarunkową zgodę Banku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) powyżej, na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę po wpłacie całej ceny przez Nabywcę, -----
- f) stosownie do przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „**Ustawą Deweloperską**” – w odniesieniu do przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z czym Deweloper zawarł z Bankiem Nowym Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, zwanym dalej „**Bankiem ORP**” umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego są następujące: -----
- otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej, otwartym na potrzebę realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego, -----
 - Bank ORP przyporządkowuje każdemu z nabywców subkonto otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartym w treści złożonej w Banku ORP przez Dewelopera umowy deweloperskiej, zwane także dalej: „**Rachunkiem pomocniczym**”, -----
 - w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank ORP wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek pomocniczy, w terminie 25 (dwudziestu pięciu) dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ale nie wcześniej niż po przedstawieniu Bankowi ORP umowy deweloperskiej i upływie terminu wypłaty środków określonego przepisami Ustawy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu; w

przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ORP wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku pomocniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank ORP dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, -----

- wysokość wypłacanych środków z danego Rachunku pomocniczego nie może przekroczyć wysokości środków możliwych do wypłaty na podstawie harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w danej umowie deweloperskiej; -----
- wysokość wypłacanych środków z danego Rachunku pomocniczego nie może przekroczyć wysokości środków na nim zgromadzonych; -----
- jeżeli w dniu wypłaty środków z Rachunku pomocniczego nie zostały na nim zgromadzone środki w wysokości środków możliwych do wypłaty po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank ORP – po wpłacie przez Nabywcę środków stanowiących pozostałą część ceny nabycia prawa – wypłaci środki w wysokości pozostałej części środków możliwych do wypłaty po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia w terminie nie wcześniej niż 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia wpłaty przez Nabywcę środków stanowiących pozostałą część ceny nabycia prawa jednak nie później niż z chwilą wypłaty środków z Rachunku pomocniczego po zakończeniu etapu przedsięwzięcia deweloperskiego następującego po etapie za który wpłacona została pozostała część środków; -----
- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powołanego wyżej otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, określone w umowie o prowadzenie tego rachunku, obciążają Dewelopera, -----
- w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank ORP wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku pomocniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu: -----
 - (i) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, -----
 - (ii) zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa, gdy od umowy deweloperskiej odstępuje Nabywca, -----
 - (iii) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie, -----
 - (iv) dyspozycji Nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku pomocniczym, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy wierzytelność z tytułu zwrotu środków

- zgrupowanych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przypadających po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, objęte są cesją wierzytelności, Bank ORP zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji; -----
- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank ORP wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń. -----
3. Deweloper na mocy art. 49 Ustawy Deweloperskiej zobowiązuje się do wyliczenia i odprowadzania od każdej wpłaty Nabywcy na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy bezzwrotnej składki („**Składka**”) na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („**DFG**”), stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2500), jako zabezpieczenie wypłaty środków pieniężnych Nabywcy w przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej, z tym że: -----
- a. składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45%, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1341) oraz wartości wpłaty nabywcy, a w przypadku wniesienia opłaty rezerwacyjnej – wartości wpłaty Dewelopera;-----
 - b. Deweloper dokonuje płatności Składki do Banku ORP, prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 dni od dnia uiszczenia wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.-----

§ 2 (DOKUMENTY)

1. Do aktu przedłożono lub okazano: -----
 - a) wydruk księgi wieczystej WR1K/00093118/8, wygenerowany w dniu dzisiejszym z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, -----
 - b) wypis aktu notarialnego – pełnomocnictwa, powołany w komparycji tego aktu, ---
 - c) wypis aktu notarialnego – umowy spółki Ptasia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu,-----

- d) uchwałę wszystkich współników spółki Ptasia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibę we Wrocławiu, wyrażającą zgodę na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem z dnia 27 września 2024 roku, -----
 - e) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia, wydany w dniu 24 września 2024 roku dla działek nr 37/7, 37/3, 41/1; -----
 - f) decyzję nr 661/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Ptasia sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wraz z postanowieniem nr 1082/2024 z dnia 16 kwietnia 2024 roku o sprostowaniu oczywistej omyłki; -----
 - g) zaświadczenie nr 5661/2024 z dnia 15 maja 2024 roku, stwierdzające, że decyzja nr 661/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 o pozwoleniu na budowę z dniem 25 kwietnia 2024 roku stała ostateczna i prawomocna; -----
 - h) umowę z dnia 27 czerwca 2025 roku o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą pomiędzy Nowym Bankiem Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem, -----
 - i) wypis i wyrys z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Wrocławia dla działki nr 37/7, 37/4, 41/1 z dnia 2 lipca 2025 roku, -----
 - j) promesę Banku na bezobciążeniową sprzedaż lokali mieszkalnych i lokali usługowych. -----
2. Do aktu załączono: -----
- a) **Załącznik nr 1** – rzut kondygnacji z oznaczeniem Lokalu Mieszkalnego, -----
 - b) **Załącznik nr 2** – rzut Lokalu Mieszkalnego z oznaczeniem powierzchni i układu pomieszczeń, -----
 - c) **Załącznik nr 3** - Standard i zakres wykonania oraz wykończenia budynku/Lokalu Mieszkalnego i zagospodarowania Nieruchomości, -----
 - d) **Załącznik nr 4** – Prospekt informacyjny wraz z załącznikami, -----
 - e) **Załącznik nr 5** – informacja RODO o przetwarzaniu danych osobowych Nabywcy przez Dewelopera. -----

§ 3 (OŚWIADCZENIA STRON)

1. **Deweloper** oświadcza, że na podstawie ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę opisanej w § 2 ust. 1 lit. f) powyżej, zgodnie z projektem budowlanym, na Nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 pkt 1) tego aktu, zrealizuje przedsięwzięcie deweloperskie, zwane dalej „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**” polegające na: -----

- a) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej (na parterze), zwanego w Umowie „**Budynkiem**”, w którym zaprojektowano: -----
- sześć kondygnacji nadziemnych, bez kondygnacji podziemnej, -----
 - łącznie 44 lokale mieszkalnych, położonych na kondygnacjach nadziemnych od drugiej do szóstej, -----
 - łącznie 7 lokali usługowych położonych na pierwszej kondygnacji nadziemnej (na parterze), przy czym lokale usługowe wraz z pomieszczeniami technicznymi zostały zaprojektowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej położonej na poziom -1.25, -----
 - łącznie 19 miejsc postojowych rowerowych w Budynku, przy czym te miejsca postojowe będą powszechnie dostępne dla wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i lokali usługowych, -----
 - dźwig osobowy (winda) z poziomu parteru, który będzie przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych, -----
 - dla osób niepełnosprawnych dostęp z poziomu terenu na poziom -1.25 umożliwiony będzie przez platformę schodową; -----
- b) budowie na terenie Nieruchomości łącznie 10 miejsc postojowych rowerowych zewnętrznych, przy czym te miejsca postojowe będą powszechnie dostępne dla wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i lokali usługowych; -----
- c) rozbiórce położonego na Nieruchomości budynku trafostacji, którego infrastruktura zostanie przeniesiona do pomieszczenia technicznego w Budynku; -----
- d) budowie infrastruktury technicznej niezbędnej dla Budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. -----
2. **Rozpoczęcie robót budowlanych** nastąpiło dnia **9 lipca 2025 roku**, zaś **zakończenie robót budowlanych** planowane jest w terminie do dnia **31 marca 2027 roku**. -----
3. Nabywca oświadcza, że: -----
- a) jest osobą fizyczną, która zawiera niniejszą umowę w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą i zawodową, a tym samym odpowiada definicji nabywcy w rozumieniu art. 5 pkt 5 Ustawy Deweloperskiej, -----
- b) Deweloper przed zawarciem Umowy doręczył mu na trwałym nośniku informacji (z możliwością zapoznania się z wersją papierową) prospekt informacyjny Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z załącznikami, stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszego aktu i zapoznał się z treścią tego prospektu i załączników do niego,
- c) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy Deweloperskiej, tj. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, opisanej w § 1 tego aktu, aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, kopią decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za dwa ostatnie lata, projektem budowlanym,

- dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, -----
- d) zapoznał się z wymienionymi w ustępie powyżej dokumentami oraz zasadami funkcjonowania rachunku powierniczego, a ponadto zapewnia, że treść wszystkich tu wymienionych dokumentów w pełni akceptuje i nie wnosi do nich żadnych uwag, -----
- e) w związku z niniejszą Umową jest jedynym beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1124) i nie został umieszczony na Liście Sankcyjnej osób i podmiotów objętych sankcjami finansowymi na podstawie art. 118 ust. 1 tej ustawy, co pozostaje zgodne z aktualnymi na dzień zawarcia niniejszej Umowy listami, o których mowa w art. 118 ust. 1 wskazanej ustawy, a Pełnomocnik Dewelopera potwierdza, że stan ten został przez niego zweryfikowany, -----
- f) *jest stanu wolnego / pozostają w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, a nabycia dokonają do majątku wspólnego / pozostaje w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój rozdzielności majątkowej, a nabycia dokona do swojego majątku (...).* -----

§ 4 (PRZEDMIOT UMOWY)

1. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją i sposobem zagospodarowania Nieruchomości, projektem budowlanym, rzutami wszystkich kondygnacji i na tej podstawie dokonał wyboru lokalu mieszkalnego, o projektowanej powierzchni użytkowej [] m², usytuowanego w Budynku, na [] kondygnacji, oznaczonego w **Załączniku nr 1** do Umowy – rzucie kondygnacji – numerem projektowym [], składającego się z: [], zwanego w umowie „**Lokalem Mieszkalnym**”. -----
2. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym określa rzut stanowiący **Załącznik nr 2** do Umowy. -----
3. Standard i zakres wykonania oraz wykończenia budynku/Lokalu Mieszkalnego oraz zagospodarowania Nieruchomości zawarty jest w **załączniku nr 3** do Umowy. -----
4. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z całością Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi, materiałowymi i założeniami funkcjonalno-użytkowymi całości i poszczególnych części budowanego budynku. ----

§ 5 (ZOBOWIĄZANIA STRON)

1. Deweloper zobowiązuje się do wybudowania Budynku, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, szczegółowo opisanego w § 3 ust. 1 lit. a) tej Umowy, a w nim

- Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [], o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, o projektowanej powierzchni użytkowej [] m², usytuowanego w Budynku na [] kondygnacji zgodnie z rzutem kondygnacji Budynku stanowiącym z **Załącznikiem nr 1** do Umowy, którego określenie powierzchni i układ pomieszczeń określa **Załącznik nr 2** do Umowy, składającego się z: [], natomiast standard wykończenia Lokalu Mieszkalnego został określony w **Załączniku nr 3** do Umowy. ----
2. Do określonego w ust. 1 powyżej Lokalu Mieszkalnego będzie przynależeć ułamkowa część gruntu oraz części wspólnych Budynku (udział w Nieruchomości Wspólnej), który określony zostanie w umowie ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048). -----
3. Z udziałem w Nieruchomości Wspólnej związane będzie prawo do **wyłączonego, nieodpłatnego i bezterminowego** korzystania przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej w celu wykonania, korzystania, naprawy i konserwacji instalacji klimatyzacji oraz montażu, utrzymania, naprawy i konserwacji zewnętrznej jednostki klimatyzacji, z tym że: -----
- a) na etapie budowy Budynku, Deweloper poprowadzi od Lokalu Mieszkalnego do zachodniej ściany Budynku instalację klimatyzacji i wykona wspornik montażowy dla zewnętrznej jednostki klimatyzacji; -----
 - b) Nabywca po zakończeniu budowy i po odbiorze Lokalu Mieszkalnego będzie uprawniony w każdym czasie do zamontowania na swój koszt, w miejscu wskazanym przez Dewelopera na zachodniej elewacji Budynku zewnętrznej jednostki klimatyzacji; -----
 - c) Nabywcę obciąża koszt montażu w Lokalu Mieszkalnym wewnętrznej jednostki klimatyzacji; -----
 - d) Nabywcę jako wyłącznie uprawnionego do korzystania z instalacji klimatyzacji, obciąża obowiązek utrzymania jej w należytym stanie i do ponoszenia kosztów naprawy lub konserwacji instalacji klimatyzacji oraz zewnętrznej i wewnętrznej jednostki klimatyzacji. -----
4. Nabywca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Dewelopera podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, tj. na ustalanie przez Dewelopera, przy zbywaniu poszczególnych lokali w obrębie Nieruchomości Wspólnej, według własnego uznania Dewelopera, bez udziału Nabywcy, podziału do korzystania przez nabywców z Nieruchomości Wspólnej, w szczególności w ten sposób, że właściciele lokali będący współwłaścicielami Nieruchomości Wspólnej, będą korzystać bezterminowo, nieodpłatnie i na zasadach wyłączności ze wskazanych przez Dewelopera części Nieruchomości Wspólnej, to jest: -----
- a) w przypadku nabywców lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych – z części Nieruchomości Wspólnej w celu wykonania, korzystania, naprawy i konserwacji instalacji klimatyzacji oraz montażu, utrzymania, naprawy i konserwacji zewnętrznej jednostki klimatyzacji; -----

- b) w przypadku nabywców lokali usługowych - z części Nieruchomości Wspólnej w celu: -----
- wykonania na ścianach Budynku, w miejscu i w sposób ustalony przez Dewelopera, (reklamy Nabywcy), zawierającej logo (neon), w tym w formie poziomej/pionowej podświetlanej tablicy/tablic, zasilanej osobnym obwodem elektrycznym z podlicznikiem, uzgodnionej każdorazowo pod względem graficznym z Deweloperem bądź zarządcą, bez obowiązku świadczenia jakichkolwiek dodatkowych opłat, na rzecz współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej, za wyjątkiem obowiązku uiszczania kosztów zużycia energii elektrycznej, które ponosić będzie każdorazowo właściciel lokalu usługowego, któremu przysługuje takie prawo lub wskazany przez niego podmiot - po uprzednim uzgodnieniu przez Nabywcę z konserwatorem zabytków miejsca i zakresu dopuszczalnej reklamy Nabywcy na elewacji Budynku, a jeżeli okaże się to konieczne – po uprzednim uzyskaniu przez Nabywcę i na jego koszt niezbędnych zgód i pozwoleń, w tym konserwatora zabytków; -----
 - w celu wykonania, korzystania, naprawy i konserwacji przez właściciela lokalu usługowego, każdorazowo na koszt uprawnionego, instalacji alarmowej, bez obowiązku świadczenia jakichkolwiek dodatkowych opłat, na rzecz współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej za wyjątkiem obowiązku uiszczania kosztów zużycia energii elektrycznej, które ponosić będzie każdorazowo właściciel lokalu usługowego, któremu przysługuje takie prawo lub wskazany przez niego podmiot; -----
5. Ponadto Deweloper oświadcza, że projekt budowlany (w szczególności projekt architektoniczno-budowlany i plan zagospodarowania działki lub terenu), na podstawie którego realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, może ulec zmianie, na co w tym miejscu Nabywca wyraża zgodę, przy czym zmianom nie mogą ulec istotne parametry Lokalu Mieszkalnego, takie jak: powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego (za wyjątkiem zmian wynikających z położenia tynków wewnętrznych oraz różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego nie większej niż 2%), ilość i rozkład pomieszczeń. -----
6. Deweloper zobowiązuje się do wybudowania Budynku a w nim Lokalu Mieszkalnego, oraz do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia na rzecz Nabywcy, w drodze umowy sprzedaży (dalej zwaną też „**Umową Przenoszącą**”) własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu, w stanie wolnym od praw i roszczeń osób trzecich oraz wolnym od zabezpieczeń dla zobowiązań Dewelopera, w szczególności bez obciążeń hipotecznych z zastrzeżeniem § 15 niniejszej Umowy, wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, zaś Nabywca zobowiązuje się: -
- 1) terminowo uregulować wszelkie zobowiązania finansowe, wynikające z niniejszej Umowy, -----
 - 2) przystąpić do odbioru Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym przez Dewelopera, -----

- 3) wykonać oraz doręczyć Deweloperowi pisemne oświadczenie o wykonaniu, w terminie 150 dni od dnia protokolarnego odbioru Lokalu Mieszkalnego, następujących prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym: -----
- a. wykończenia podłóg, -----
 - b. montażu stolarki drzwiowej wewnętrznej, -----
 - c. wykonania całości robót wykończeniowych w łazienkach i wc, -----
 - d. zamontowania w kuchni zlewozmywaka oraz trzonu kuchennego, -----
 - e. innych prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym wskazanych w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, -----
- 4) zawrzeć z Deweloperem Umowę Przenoszącą dotyczą Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej i prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu Mieszkalnego, w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami tej Umowy. -----

§ 6

(CENA PRZEDMIOTU UMOWY)

1. Strony ustalają, że całkowita cena sprzedaży Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej i prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu Mieszkalnego wynosi [] zł **brutto**, w tym należny podatek od towarów i usług VAT, w stawce 8% (zwanej dalej „Ceną”). -----
2. Strony zgodnie postanawiają, że na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: -----
- a) ewentualne różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, określoną w niniejszej Umowie, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, określoną na podstawie obmiaru powykonawczego – jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o nie więcej niż 2% lub większa o nie więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej w §4 ust. 1 tego aktu, różnica nie będzie miała wpływu na ostateczną cenę zakupu; jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej w §4 ust.1 tego aktu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o wyniku pomiaru powykonawczego i wysokości kwoty do zwrotu na rzecz Nabywcy i nie później niż do dnia przewidzianego na zawarcie Umowy Przenoszącej wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne jeżeli zawierać będzie

zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 12 Umowy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w Umowie, a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu Mieszkalnego określoną na podstawie obmiaru powykonawczego przekraczającej opisany powyżej próg 2%, dopuszczalnej różnicy, w terminie do 14 dni liczonych od daty otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji o rachunku bankowym na jaki ma nastąpić zwrot; jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa o więcej niż 2%, w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, określonej w §4 ust.1 tego aktu, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy przekraczającej opisany powyżej próg 2% dopuszczalnej różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w Umowie, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu brutto/metr kwadratowy; w przypadku gdy różnica przekroczy 2% projektowanej powierzchni użytkowej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o taką dopłatę, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty i nie później niż do dnia przewidzianego na zawarcie Umowy Przenoszącej wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 12 Umowy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zwiększenia powierzchni o ponad 2%, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, -----

- b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera i nie później niż do dnia

przewidzianego na zawarcie Umowy Przenoszącej wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 12 Umowy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.-----

3. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych w ust. 2 powyżej, w terminie do 21 dni przed zawarciem Umowy Przenoszącej. Rozliczenie wynikające z przyczyn, opisanych w ust. 2 powyżej, zostanie dokonane najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przenoszącej.-----
4. [klauzula opcjonalna gdy zawarto umowę rezerwacyjną] Opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej. Deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. -----

§ 7

(ZAPŁATA CENY PRZEDMIOTU UMOWY)

1. Nabywca zobowiązuje się zapłacić cenę brutto, wskazaną w § 6 tego aktu, na indywidualny rachunek Nabywcy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wskazany w ust. 2 poniżej, przy czym: -----
 - a) kwotę [] zł brutto, to jest 15% Ceny wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera w terminie 7 dni liczonych od daty zawarcia Umowy, z uwagi na fakt, że Deweloper do dnia zawarcia tej Umowy zrealizował I etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegający na nabyciu Nieruchomości, opracowaniu projektu budowlanego i pozostałej dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę; ---
 - b) kwotę [] zł brutto, to jest 23% Ceny wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera po wykonaniu przez Dewelopera II etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na zagospodarowaniu placu budowy, realizacji stanu surowego „0” Budynku, stanu surowego parteru, stanu surowego pierwszego i drugiego piętra, w terminie 7 dni od poinformowania Nabywcy o zakończeniu tego etapu, -----

- c) kwotę [] zł brutto, to jest 14% Ceny wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera po wykonaniu przez Dewelopera III etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na realizacji stanu surowego trzeciego, czwartego i piątego piętra, w terminie 7 dni od poinformowania Nabywcy o zakończeniu tego etapu, -----
 - d) kwotę [] zł brutto, to jest 11% Ceny wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera po wykonaniu przez Dewelopera IV etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na realizacji następującego stanu wykonania Budynku: pokrycie dachu, stolarka okienna, ścianki działowe, przewody wentylacyjne, w terminie 7 dni od poinformowania Nabywcy o zakończeniu tego etapu, -----
 - e) kwotę [] zł brutto, to jest 22% Ceny wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera po wykonaniu przez Dewelopera V etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na realizacji następującego stanu wykonania Budynku: instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, elewacje, w terminie 7 dni od poinformowania Nabywcy o zakończeniu tego etapu, ----
 - f) kwotę [] zł brutto, to jest 15% Ceny wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Dewelopera po wykonaniu przez Dewelopera VI etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na realizacji następującego stanu wykonania Budynku: ślusarka, okładziny, malowanie, dźwig osobowy, przyłącza i sieci, zagospodarowanie terenu, próby, sprawdzenia, w terminie 7 dni od poinformowania Nabywcy o zakończeniu tego etapu. -----
2. Strony postanawiają, że wszelkich wpłat na poczet ceny brutto Nabywca będzie dokonywać przelewem na indywidualny rachunek Nabywcy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer PL [] (**Rachunek pomocniczy**), prowadzonego przez Nowy Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do terminowej realizacji wszystkich płatności na rzecz Dewelopera.-----
3. Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, wysłanym przez Dewelopera na adres Nabywcy, wskazany w komparycji tego aktu, lub za pomocą poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę: []. Nabywca jest zobowiązany dokonać wpłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia listu poleconego bądź otrzymania informacji na ww. adres poczty elektronicznej. -----
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek części ceny, Deweloper będzie uprawniony do zaliczenia dokonanych wpłat w pierwszej kolejności na poczet najdalej wymagalnych zobowiązań, w tym odsetek za opóźnienie w zapłacie. -----

§ 8 (ODBIÓR LOKALU)

1. Deweloper oświadcza, że Lokal Mieszkalny zobowiązuje się wykonać i przekazać do odbioru, zgodnie z § 9 tego aktu, w terminie do 60 dni od dnia uzyskania przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku i pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez Nabywcę zgodnie z Umową zaliczek na poczet ceny, wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w płatnościach. -----
2. Do czasu odbioru Lokalu Mieszkalnego, Nabywca ma prawo do dwóch wizyt na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego w terminach wyznaczonych przez Dewelopera i na zasadach ustalonych przez Dewelopera. -----
3. W przypadku zalegania przez Nabywcę w wyznaczonym przez Dewelopera dniu odbioru Lokalu Mieszkalnego z zapłatą jakichkolwiek należności na rzecz Dewelopera z tytułu niniejszej Umowy, Deweloper nie ma obowiązku przekazania do odbioru Lokalu Mieszkalnego. Odbiór Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany w terminie wyznaczonym przez Dewelopera przypadającym do 14 dni po uiszczeniu zaległych należności, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. -----
4. Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę w formie pisemnej lub za pomocą wiadomości e-mail skierowanej na adres poczty elektronicznej Nabywcy wskazany w § 7 ust. 3 Umowy, wysłanej w terminie 7 dni naprzód, o planowanym terminie odbioru Lokalu Mieszkalnego. Strony ustalają, że dodatkowo informacje w zakresie odbioru będą mogły być kierowane za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz telefonicznie pod numery: (i) dla Nabywcy numer telefonu: [], (ii) dla Dewelopera numer telefonu: 455 502 951. -----
5. Odbiór Lokalu Mieszkalnego nastąpi w trybie określonym w § 9 tego aktu. -----
6. Deweloper nie dopuszcza wprowadzania zmian lokatorskich – zmian w aranżacji Lokalu. -----
7. Rzeczywista Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z uwzględnieniem postanowień Normy PN-ISO 9836. Projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego została ustalona zgodnie z powyższym rozporządzeniem i powyższą normą. -----

§ 9 (PROCEDURA ODBIORU LOKALU)

1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej jest poprzedzone odbiorem Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę. Odbiór ten następuje po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku. Za gotowy do odbioru uważa się Lokal Mieszkalny (w niniejszej Umowie zwany również

- „**Przedmiotem Umowy**”), wykonany zgodnie z Umową w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności Nabywcy. -----
 3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1 powyżej, sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. -----
 4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: 1) informację o uznaniu wad albo 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. -----
 5. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, uważa się, że uznał wady. -----
 6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego. -----
 7. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6 powyżej, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. -----
 8. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----
 9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3 powyżej. -----
 10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9 powyżej, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 10 ust. 3 poniżej (art. 43 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej). --
 11. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3 powyżej, stosuje się przepisy ust. 6-8 powyżej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, Nabywca może odstąpić od Umowy. -----
 12. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2-9 powyżej. -----
 13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. -----

14. Bieg terminu, o którym mowa w § 10 ust. 3 poniżej (art. 43 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej), ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13 powyżej. --
15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13 powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.-----
16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.-----
17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.-----
18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.-----
19. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przenoszącej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 4-8 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym, że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6 powyżej, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----
20. W przypadku niemożności uczestniczenia w odbiorze, w terminie z zawiadomienia Dewelopera lub zgodnie ustalonego, Nabywca nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem odbioru może złożyć wniosek o wyznaczenie innego, dodatkowego terminu, nie dłuższego niż 7 dni od dnia wskazanego w § 8 ust. 4 tego aktu. -----
21. Jeżeli Deweloper nie zgłasza Lokalu Mieszkalnego do odbioru Nabywcy zgodnie z Umową, prawo wezwania Dewelopera do dokonania odbioru Przedmiotu Umowy przysługuje również Nabywcy. -----
22. Data podpisania protokołu odbioru Lokalu Mieszkalnego stanowi podstawę do rozpoczęcia naliczania przez Dewelopera kosztów, związanych z użytkowaniem przez Nabywcę Lokalu Mieszkalnego, w tym opłaty za media na podstawie wskazania liczników dla lokalu Nabywcy oraz liczników administracyjnych, utrzymywania czystości w obiekcie, wywozu nieczystości oraz pozostałych kosztów. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera ww. opłat. -----
23. Po wydaniu Przedmiotu Umowy, przez cały okres rękojmi, reklamacje winny być zgłaszane na piśmie w formie protokołu reklamacyjnego, zawierającego opis wszystkich wad i niezgodności podnoszonych przez Nabywcę. Dla potrzeb rozpoznania reklamacji Nabywca powinien zabezpieczyć przedmiot reklamacji oraz stworzyć Deweloperowi warunki do zapoznania się z wszystkimi zgłaszanymi wadami. Deweloper doloży należytej staranności, by rozpatrzyć reklamację i powiadomić Nabywcę o sposobie jej rozpatrzenia w terminie 14 dni od jej otrzymania od Nabywcy. -----

24. W przypadku dwukrotnego niestawienia się Nabywcy na termin odbioru, powiadomionego pisemnie o terminie odbioru Przedmiotu Umowy, gotowego do odbioru zgodnie z Umową, Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w §10 tego aktu, o czym w ostatnim zawiadomieniu Nabywca zostanie pouczony. -----

§ 10

(ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ)

1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w każdym z następujących przypadków:-----
- a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem Umowy;-----
 - c. jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami;-----
 - d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;-----
 - e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;-----
 - f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy w terminie zastrzeżonym niniejszą Umową.-----
 - g. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - h. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;-----
 - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w § 9 ust. 11 tego aktu;-----
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 9 ust. 15 tego aktu;-----

1. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----

Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej, na warunkach określonych w § 6 ust. 2 lit. a) i b) tej Umowy, jeżeli cena zakupu ulegnie zmianie na skutek obmiaru podwykonawczego Lokalu Mieszkalnego lub na skutek zmiany stawki podatku VAT. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, przez bank lub kasę dotychczas prowadzące rachunek powierniczy.---
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
6. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od Umowy, przewidziane w ust. 1 powyżej, odpowiednio w lit. g) oraz w lit. i), powstaje w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera terminach:-----
 - a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzące ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę prowadzące dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, w tym także w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,-----
 - b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania

inwestycyjnego Dewelopera; uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.-----

7. W sytuacji nie dojścia do skutku Umowy Przenoszącej, nastąpi pomiędzy Stronami rozliczenie i wzajemny zwrot świadczeń na zasadach ogólnych. Zwrot kwot przysługujących z tego tytułu Nabywcy następuje niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **30 dni** od dnia otrzymania przez Dewelopera skutecznie złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----
8. W przypadku braku zwrotu wpłat w terminie określonym w ust. 7 powyżej przez Dewelopera, w sytuacji skutecznego odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w przypadkach określonych w ust. 1 lit. a) - k) powyżej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy i dacie dokonania zwrotu tych Wpłat. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy wpłaty w trybie art. 55 Ustawy Deweloperskiej po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Dewelopera.-----
9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminie lub wysokości określonych w Umowie, 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. -----
10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. W sytuacjach wskazanych w ust. 9 i 10 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet ceny w terminie **30 dni** od dnia wykonania prawa odstąpienia. -----
12. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie tej umowy wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia. -----

13. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki. -----
14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy, zgodnie z niniejszym paragrafem przez jedną ze stron, Bank ORP wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, pozostałe na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po przedstawieniu następujących dokumentów: -----
- a. oświadczenia strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu, -----
 - b. dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy, -----
 - c. dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku ORP. -----
15. W przypadku rozwiązania Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na indywidualnym rachunku Nabywcy w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.-----
16. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy (art. 44 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej). -

§ 11 (KARY UMOWNE)

1. W przypadku zwłoki Dewelopera w przekazaniu do odbioru Nabywcy Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od łącznej ceny brutto, określonej w § 6 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki. -----
2. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Przenoszącej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od łącznej ceny brutto, określonej w § 6 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki. -----
3. W przypadku opóźnienia się Nabywcy z zapłatą ceny zakupu, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od tej części ceny, z zapłatą której Nabywca

- opóźnia się i od upływu terminów płatności, określonych w § 7 tego aktu, do dnia zapłaty. -----
4. W przypadku zwłoki Nabywcy w zawarciu Umowy Przenoszącej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od łącznej ceny brutto, określonej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. -----
 5. W przypadku zwłoki Nabywcy w przystąpieniu do odbioru Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od łącznej ceny brutto, określonej w § 6 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki. -----
 6. Kary umowne, zastrzeżone na rzecz Nabywcy, płatne będą przez Dewelopera w terminie 60 dni od dnia podpisania Umowy Przenoszącej lub odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot środków uiszczonych przez Nabywcę. -----
 7. Strony postanawiają, że żadna ze stron nie jest zobowiązana do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa. -----
 8. Każda Strona jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych. -----

§ 12 (UMOWA PRZENOSZĄCA)

1. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa Przenosząca własność samodzielnego Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej i prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę, zostanie zawarta w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez Nabywcę całości ceny, wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w płatnościach, na warunkach określonych w niniejszej Umowie. -----
2. Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie, listem poleconym lub za pomocą wiadomości e-mail skierowanej na adres poczty elektronicznej Nabywcy wskazany w § 7 ust. 3 Umowy, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, o terminie, w którym zostanie zawarta Umowa Przenosząca. Strony ustalają, że dodatkowo informacje w zakresie zawarcia Umowy Przenoszącej mogą być kierowane również telefonicznie, na numery telefonów Stron podane w § 8 ust. 4 Umowy. -----
3. Nabywca wyraża zgodę na zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w kancelarii notarialnej wskazanej przez Dewelopera, według uprzednio uzgodnionego przez Nabywcę i notariusza, z tej kancelarii kosztu zawarcia umowy, a w razie nieuzgodnienia tego kosztu – przed notariuszem wskazanym przez Nabywcę i zaakceptowanym przez Dewelopera. -----

§ 13
(KORESPONDENCJA)

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą uważać za skuteczne dostarczenie korespondencji w formie pisemnej poprzez nadanie listu poleconego na podany w umowie adres korespondencyjny każdej ze stron Umowy; strony oświadczają, że adresy podane w komparycji niniejszego aktu są ich adresami do korespondencji. W przypadku zwrotu pisma wysłanego listem poleconym na podany adres z adnotacją: „nie podjęte w terminie”, „adresat nieznany”, „adresat zmienił adres” lub inną równoznaczną, strony uznawać będą, że adresat został powiadomiony prawidłowo i prawnie skutecznie. Każda Strona jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą Stronę o każdorazowej zmianie swojego adresu z 7-dniowym wyprzedzeniem. Brak wskazanego zawiadomienia powoduje, iż wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres będzie wywoływać skutek ze zdania drugiego. -----
2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na doręczanie mu przez Dewelopera drogą elektroniczną zawiadomień, oświadczeń oraz innej korespondencji dotyczącej niniejszej Umowy, o ile Strony nie zastrzegły formy pisemnej.-----

§ 14
(RĘKOJMIA)

1. Nabywcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.-----
2. Deweloper nie będzie odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli przyczyną zgłoszonych wad będzie nieprawidłowa eksploatacja Lokalu Mieszkalnego lub części wspólnych, polegająca w szczególności na zniszczeniu lub uszkodzeniu elementów Lokalu Mieszkalnego lub Nieruchomości Wspólnej, lub dopuszczeniu przez Nabywcę do spadku temperatury w wydany lokal poniżej 16°C. -----
3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu rękojmi: -----
 - a) uszkodzenia wynikłe z nieprawidłowego użytkowania Lokalu Mieszkalnego niezgodnego z instrukcją dla użytkowników mieszkań, Nieruchomości Wspólnej, z instrukcją użytkowania producenta, dewastacją wyposażenia, -----
 - b) wady powstałe z tytułu działania siły wyższej, -----
 - c) uszkodzenia wynikłe z braku koniecznej konserwacji, -----
 - d) uszkodzenia spowodowane naturalnym zużyciem. -----
4. Bieg okresu rękojmi dla Lokalu Mieszkalnego liczony jest od dnia protokolarnego odbioru Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę, zgodnie z § 9 tego aktu.-----

§ 15
(USTALENIA DODATKOWE)

1. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę i zobowiązuje się ją powtórzyć w Umowie Przenoszącej na: -----
 - 1) ustanowienie i zmianę na Nieruchomości Wspólnej nieodpłatnych służebności gruntowych, służebności przesyłu lub prawa użytkowania części Nieruchomości Wspólnej na rzecz podmiotów świadczących usługi, w szczególności w zakresie dostawy wody, odprowadzania kanalizacji sanitarnej i deszczówki, dostawy ciepła z elektrociepłowni, energii elektrycznej, Internetu, połączeń telekomunikacyjnych, telewizji kablowej, polegających m. in. na umożliwieniu dostępu do nieruchomości w celu posadowienia sieci lub przyłączy, wraz z prawem do ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji lub rozbudowy, -----
 - 2) wejście przez wspólnotę mieszkaniową, która zawiąże się w tym Budynku, w prawa i obowiązki wynikające z wszelkich umów dotyczących dostawy mediów, w tym wody, odprowadzania kanalizacji sanitarnej i deszczówki, ciepła z elektrociepłowni, energii elektrycznej, Internetu, połączeń telekomunikacyjnych, telewizji kablowej. -----
2. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że sieci lub przyłącza służące do dostawy mediów do Nieruchomości Wspólnej, w szczególności sieci lub przyłącza kanalizacyjne, wodociągowe, energetyczne, telefoniczne, informatyczne, ciepłownicze mogą nie wchodzić w skład Nieruchomości Wspólnej lecz mogą stanowić własność przedsiębiorców przesyłowych, w związku z czym Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę na zbycie przez Dewelopera i na jego rachunek tych sieci lub przyłączy na rzecz przedsiębiorców przesyłowych dostarczających media do Nieruchomości Wspólnej. ---
3. Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego z chwilą śmierci pełnomocnictwa do zawarcia umowy przeniesienia własności infrastruktury, znajdującej się na Nieruchomości Wspólnej, w szczególności sieci lub przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, telefonicznych, informatycznych, ciepłowniczych, na rzecz dostawców mediów, na warunkach według uznania pełnomocnika, z zastrzeżeniem, iż ewentualne przychody z tytułu przeniesienia infrastruktury wymienionej powyżej oraz z tytułu ustanowienia odpłatnych służebności na rzecz gestorów mediów, przypadają w całości Deweloperowi. -----
4. Nabywca wyraża zgodę na umieszczenie na Nieruchomości lub na Budynku na niej posadowionym, w miejscach dowolnie przez sprzedającą Spółkę wybranych – w sposób niezakłócający korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości – reklamy Dewelopera (logo). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do umieszczenia na Nieruchomości lub na Budynku reklamy Dewelopera (logo), Nieruchomość zostanie obciążona na rzecz Dewelopera prawem użytkowania części Nieruchomości Wspólnej, w celu montażu, konserwacji i utrzymania reklamy Dewelopera (logo) i swobodnego dojścia i dojazdu, z jednoczesnym obowiązkiem

- zapłaty na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 1.000,00 zł netto, z tym że wynagrodzenie to płatne będzie w terminie 30 dni liczonych od daty powstania Wspólnoty Mieszkaniowej. Nabywca wyraża zgodę na ujawnienie prawa użytkowania w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
5. Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że realizacja przez Dewelopera Przedsięwzięcia Deweloperskiego wiąże się z koniecznością usunięcia kolizji istniejących na Nieruchomości sieci, infrastruktury technicznej i urządzeń, zwanych dalej łącznie „**Infrastrukturą w kolizji**” z związku z czym Nabywca wyraża zgodę na to aby: -----
- a) Dewelopera na swój koszt w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Usunął z Nieruchomości Infrastrukturę w kolizji i zastąpił ją nową infrastrukturą w zakresie uzgodnionym z gestorami mediów (zwanej dalej łącznie „**Nową Infrastrukturą**”), przy czym Nowa Infrastruktura może zostać zbyta przez Dewelopera na rzecz gestorów mediów i w tym zakresie stosuje się odpowiednio ust. 2 i ust. 3 powyżej; -----
- b) Deweloper po wybudowaniu Nowej Infrastruktury ustanowił na rzecz gestora mediów Netia Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanego dalej „**Netia**” nieodpłatną lub odpłatną służebność przesyłu polegającą na: -----
- i. prawie do prowadzenia przez Nieruchomość Nowej Infrastruktury, ściany oddzielenia przeciwpożarowego i zadaszenia; -----
- ii. dostępie do Nowej Infrastruktury, ściany oddzielenia przeciwpożarowego i zadaszenia, w zakresie niezbędnym do korzystania z nich i wykonywania czynności związanych z ich eksploatacją, naprawą, przeglądem, pomiarami, konserwacją, wymianą zniszczonych lub zużytych elementów oraz usuwania usterek lub awarii; -----
- iii. prawie wstępu wraz z prawem przejścia przez i do Nieruchomości w celu niezbędnym do korzystania z Nowej Infrastruktury, ściany oddzielenia przeciwpożarowego i zadaszenia zarówno przez Netia, jak i podmioty przez nią upoważnione; -----
- iv. ograniczeniu uprawnień właściciela Nieruchomości poprzez wprowadzenie obowiązku znoszenia przez właściciela Nieruchomości zakazu usuwania Nowej Infrastruktury, ściany oddzielenia przeciwpożarowego i zadaszenia;
Wyżej wskazana służebność przesyłu będzie wiązać się z obowiązkiem Netia do przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu robót. -----
- c) Deweloper po wybudowaniu Nowej Infrastruktury ustanowił na rzecz gestora mediów Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanego dalej „**Orange Polska**” nieodpłatną lub odpłatną służebność przesyłu polegającą na: ----
- i. prawie wykonania, umieszczenia na Nieruchomości i prowadzenia przez Nieruchomość Nowej Infrastruktury, -----
- ii. dostępie do Nowej Infrastruktury w zakresie niezbędnym do korzystania i wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, przeglądem,

- pomiarami, konserwacją, modernizacją, wymianą zniszczonych lub zużytych elementów oraz usuwania usterek lub awarii Nowej Infrastruktury, -----
- iii. prawie wstępu wraz z prawem przejścia przez i do Nieruchomości w celu niezbędnym do korzystania z Nowej Infrastruktury, zarówno przez Orange Polska, jak i podmioty przez niego upoważnione, -----
- iv. ograniczeniu uprawnień właściciela Nieruchomości poprzez wprowadzenie obowiązku znoszenia przez właściciela Nieruchomości zakazu usuwania Nowej Infrastruktury, -----
- v. ograniczeniu uprawnień właściciela Nieruchomości w pasie eksploatacyjnym Nowej Infrastruktury w szerokości 0,5m od osi Nowej Infrastruktury poprzez wprowadzenie obowiązku znoszenia przez właściciela ograniczeń i zakazów wynikających z ustanowienia tego pasa eksploatacyjnego; -----

Wyżej wskazana służebność przesyłu będzie wiązać się z obowiązkiem Orange Polska do przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu robót. -----

- d) Deweloper po wybudowaniu Nowej Infrastruktury (urządzenia elektroenergetyczne wykonane w wyniku usunięcia kolizji) ustanowił na rzecz gestora mediów Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, zwanego dalej „**Turon**” nieodpłatną lub odpłatną służebność przesyłu polegającą na:-----
 - i. prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania urządzeń elektroenergetycznych (Nowa Infrastruktura) i ich likwidacji,-----
 - ii. prawie dokonywania przez Tauron lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt (i) powyżej, w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwania awarii i jej skutków oraz wytrzeźwień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych obwodów elektroenergetycznych ze stacji, -----
 - iii. prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników Tauron oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia Tauron, wraz z niezbędnym sprzętem do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych (Nowa Infrastruktura), -----
 - iv. powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników Nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania Nieruchomości oraz innego zagospodarowania Nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń

elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub odstępem do nich. -----

6. Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że Deweloper udostępni nieodpłatnie Nieruchomość na rzecz Netia, w trybie przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w celu budowy, rozbudowy, utrzymania, eksploatacji, konserwacji oraz ewentualnie późniejszej modernizacji sieci telekomunikacyjnej Netia i świadczenia przez tego operatora usług telekomunikacyjnych takich jak: (i) telewizja cyfrowa w standardzie zgodnym z obowiązującymi normami, (ii) stały dostęp do sieci Internet, (iii) telefonia stacjonarna, (iv) inne usług. Po wybudowaniu przez Netia wyżej wskazanej sieci telekomunikacyjnej, sieć ta stanowić będzie część składową przedsiębiorcy przesyłowego; postanowienie ust. 2 i ust. 3 powyżej stosuje się odpowiednio. Ponadto Nabywca jako przyszły członek wspólnoty mieszkaniowej wyraża nieodwołanie i bezwarunkowo zgodę na to aby Deweloper przelał na wspólnotę mieszkaniową prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej z Netia. -----
7. Nabywca oświadcza, że odebrał prospekt informacyjny wraz załącznikami, zapoznał się z lokalizacją inwestycji, sposobem zagospodarowania Nieruchomości, projektem Budynku, założeniami funkcjonalno-użytkowymi pomieszczeń Budynku oraz jego otoczenia, prospektem informacyjnym wraz z załącznikami i nie wnosi żadnych uwag.
8. Oprócz wysyłania korespondencji drogą pocztową, Deweloper uprawniony jest także do wysyłania pism na następujący/e adresy poczty elektronicznej: [], a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. -----
9. Nabywca zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności (w szczególności do zawarcia odpowiednich umów i udzielenia stosownych pełnomocnictw), niezbędnych w celu realizacji przez Dewelopera jego zobowiązań określonych w tej Umowie. -----
10. Nabywca oświadcza, iż Umowa ta została jemu wcześniej zaprezentowana, miał wpływ na jej treść, a wszelkie zmiany jej treści w stosunku do projektu umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do prospektu – zostały wprowadzone przy jego akceptacji. Nabywca zapoznał się szczegółowo z wszystkimi postanowieniami niniejszej Umowy i oświadcza, że są one dla niego zrozumiałe i w pełni je akceptuje. -----
11. Począwszy od dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobligowany będzie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem Lokalu Mieszkalnego i Nieruchomości Wspólnej. -----
12. Nabywca zobowiązuje się przestrzegać porządku, korzystać z Nieruchomości Wspólnej w sposób nieutrudniający korzystania z niej przez innych użytkowników oraz przestrzegać zasad użytkowania Lokalu Mieszkalnego i Nieruchomości Wspólnej zawartych w otrzymanej od Dewelopera instrukcji. -----
13. Nabywca zobowiązuje się utrzymywać Lokal Mieszkalny i Nieruchomość Wspólną w należyтым stanie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem Lokalu Mieszkalnego oraz uczestniczyć w kosztach zarządu Nieruchomością Wspólną. -----

14. Wykończenie Lokalu Mieszkalnego w zakresie, określonym w § 5 ust. 5 pkt 3) tego aktu, jest konieczne dla spełnienia warunków, wynikających z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Nabywca pisemnie poinformuje Dewelopera o wykonaniu ww. prac wykończeniowych. Brak zawiadomienia Dewelopera o wykonaniu ww. prac wykończeniowych uważane będzie za niewykonanie tych prac przez Nabywcę. W przypadku niewykonania w Lokalu Mieszkalnym ww. prac wykończeniowych przez Nabywcę, Nabywca będzie odpowiedzialny za ewentualne szkody, wynikające z wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Deweloperowi będzie przysługiwało również prawo do wykonania w/w prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym na koszt Nabywcy. -----
15. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że stworzy wraz z właścicielami pozostałych lokali wyodrębnionych z Nieruchomości Wspólnej Wspólnotę Mieszkaniową na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. -----
16. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że przy pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności ustalony zostanie sposób zarządu Nieruchomością Wspólną, z tym że zarząd Nieruchomością Wspólną może zostać powierzony odpłatnie Deweloperowi lub profesjonalnemu podmiotowi zajmującemu się zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami. -----
17. Nabywca wyrazi w Umowie Przenoszącej zgodę na podział lokali lub połączenie lokali (za wyjątkiem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej Umowy), w przypadku, gdyby którykolwiek z właścicieli lokali wchodzących w skład Nieruchomości Wspólnej będzie chciał dokonać takiego podziału lokalu lub połączenia lokali za zgodą architektów wykonujących pozwolenie na budowę i zarządcy, własnym kosztem i staraniem. -----
18. W Umowie Przenoszącej Strony zobowiązują się powtórzyć wszystkie oświadczenia i zapewnienia zawarte w niniejszym akcie bądź z niego wynikające. -----
19. Nabywca wyraża zgodę i gwarantuje wyrażenie zgody przez jego ewentualnych następców prawnych na zmianę sposobu użytkowania poszczególnych lokali w obrębie Nieruchomości Wspólnej. -----
20. Nabywca wyraża zgodę i gwarantuje wyrażenie zgody przez jego ewentualnych następców prawnych na utrzymanie na Nieruchomości Wspólnej znaków graficznych, klimatyzatorów, urządzeń łączności niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej, a także reklam właścicieli lokali usługowych położonych w Nieruchomości Wspólnej, po uprzednim uzgodnieniu przez nabywców lokali usługowych z konserwatorem zabytków miejsca i zakresu dopuszczalnej reklamy nabywcy na elewacji Budynku, a jeżeli okaże się to konieczne – po uprzednim uzyskaniu przez nabywców i na ich koszt niezbędnych zgód i pozwoleń, w tym konserwatora zabytków, bądź ich następców prawnych i oświadcza, że nie będzie podnosić w imieniu własnym lub w ramach wspólnoty mieszkaniowej jakichkolwiek roszczeń z tytułu ich eksponowania. Nabywca potwierdza, że właściciele lokali usługowych położonych w Nieruchomości Wspólnej bądź ich następcy prawni będą mogli dowolnie rozporządzać

miejszem na elewacji Nieruchomości Wspólnej, w szczególności przyległym do tych lokali. Powyższe miejsca na elewacji pozostaną w jedynej dyspozycji powyższych właścicieli lokali bądź ich następców prawnych w zakresie korzystania z nich w celach reklamowych, a także umieszczenia klimatyzatorów i urządzeń łączności niezbędnych do prowadzenia działalności. Nabywca nie będzie podnosić w imieniu własnym lub w ramach wspólnoty mieszkaniowej jakichkolwiek roszczeń, w tym finansowych, z tytułu eksponowania tego oznakowania i umieszczenia klimatyzatorów oraz urządzeń łączności niezbędnych do prowadzenia działalności. -----

21. Nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa w powyższym zakresie w Umowie Przenoszącej i wyrazić zgodę na udzielanie dalszych pełnomocnictw substytucyjnych oraz na działanie w imieniu własnym i innych stron czynności. Nabywca wyraża również zgodę na wpis roszczeń, wynikających z podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, do księgi wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej. -----
22. Nabywca oświadcza, że akceptuje fakt i wyraża zgodę oraz gwarantuje wyrażenie zgody przez ewentualnych następców prawnych Nabywcy: -----
 - 1) aby nabywcom lokali usługowych, znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku przysługiwało prawo do umieszczenia na ścianach Budynku, w miejscu i w sposób ustalony przez Dewelopera, w miejscach do tego przeznaczonych - tablicy zawierającej ich logo, w tym w formie poziomej/pionowej podświetlanej tablicy/tablic, zasilanej osobnym obwodem elektrycznym z podlicznikiem, uzgodnionej każdorazowo pod względem graficznym z Deweloperem bądź zarządcą, bez obowiązku świadczenia jakichkolwiek dodatkowych opłat, na rzecz współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej za wyjątkiem obowiązku uiszczania kosztów zużycia energii elektrycznej, które ponosić będzie każdorazowo właściciel lokalu, któremu przysługuje takie prawo lub wskazany przez niego podmiot - po uprzednim uzgodnieniu przez nabywcę z konserwatorem zabytków miejsca i zakresu dopuszczalnej reklamy nabywcy na elewacji Budynku, a jeżeli okaże się to konieczne – po uprzednim uzyskaniu przez nabywcę i na jego koszt niezbędnych zgód i pozwoleń, w tym konserwatora zabytków - tablicy. Powyższe będzie miało miejsce z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności aktów prawa miejscowego wprowadzających ograniczenia, co do sposobu korzystania z części Nieruchomości Wspólnej oraz ograniczeń wynikających z uzgodnień poczynionych przez nabywcę z konserwantem zabytków w sprawie lokalizacji i parametrów reklamy nabywcy, -----
 - 2) na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach usługowych, znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku w obrębie Nieruchomości Wspólnej, związanej między innymi ze sprzedażą alkoholu, tytoniu oraz artykułów spożywczych, funkcjonowanie tych lokali w godzinach wynikających z przepisów prawa miejscowego (w tym lokali otwartych 24 godziny na dobę), specyfiki

- prowadzonej w tych lokalach działalności gospodarczej i przy uwzględnieniu zasad współzycia społecznego, -----
- 3) akceptuje, że na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku w obrębie Nieruchomości Wspólnej, prowadzona będzie działalność gospodarcza, co wiązać się będzie między innymi z przyjmowaniem klientów w tych lokalach oraz zobowiązuje się do niepodjęmowania żadnych działań utrudniających funkcjonowanie działalności w tych lokalach, -----
- 4) na nieodpłatne umieszczenie przez właścicieli lokali usługowych oraz przez właścicieli lokali mieszkalnych, w sposób i miejscu każdorazowo ustalonym z Deweloperem zewnętrznych jednostek klimatyzacji, przy czym ustala się, iż koszty utrzymywania takich urządzeń jak również instalacji klimatyzacyjnej, będą ponosili właściciele lokali, którzy będą korzystali z wyżej opisanych urządzeń i instalacji, -
- 5) na nieodpłatne montowanie, zmianę lub demontaż, każdorazowo na koszt uprawnionego, instalacji alarmowej, jak również na koszt takiej osoby – na przeprowadzenie i utrzymanie instalacji alarmowej w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania, a także udostępnienia części wspólnej Budynku w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii w tym zakresie,----
- 6) na zorganizowanie dostawy towarów do 15 ton, w tym z opcją do lokali usługowych zlokalizowanych w Budynkach w obrębie Nieruchomości Wspólnej. -
23. Nabywca oświadcza, że w Umowie Przenoszącej zobowiąże się do korzystania z Lokalu Mieszkalnego i Nieruchomości Wspólnej zgodnie z dokumentem przekazany przez Dewelopera: „Instrukcja użytkowania lokalu mieszkalnego i Nieruchomości Wspólnej”. -----
24. Deweloper niniejszym zawiadamia Nabywcę, iż obecna i przyszła wierzytelność Dewelopera wobec Nabywcy, z tytułu zawarcia niniejszej Umowy została przelana na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu wraz z roszczeniami o wypłatę z tytułu mieszkaniowego rachunku powierniczego nr [] (Rachunek pomocniczy), a Nabywca oświadcza, iż przyjął do wiadomości dokonanie na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przelewu obecnej i przyszłej wierzytelności Dewelopera z tytułu niniejszej Umowy, wraz z roszczeniem o wypłatę środków z Rachunku pomocniczego. -----

§ 16 (DANE OSOBOWE, ZGODA)

1. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Dewelopera oraz Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu swoich danych osobowych na podstawie odrębnego porozumienia oraz zgodnie z informacją o przetwarzaniu danych osobowych, stanowiącą **Załącznik nr 5** do tego aktu.-----

2. Nabywca, zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781), wyraża zgodę na przetwarzanie przez Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu swoich danych osobowych, w związku z zawartą umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

§ 17

W sprawach nieuregulowanych treścią niniejszej Umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Ustawy Deweloperskiej i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 18

(POUCZENIE)

Notariusz poinformował strony umowy o treści art. 64, 483 Kodeksu cywilnego oraz o przepisach Ustawy Deweloperskiej, w tym w szczególności o treści art. 42 tej ustawy. ----

§ 19

(ŻĄDANIE)

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy, jej strony żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie, dokonał czynności, polegającej na złożeniu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku wieczystoksięgowego, obejmującego następujące żądanie: -----

– **wpisu** w księdze wieczystej numer WR1K/00093118/8, w jej **dziale III**, roszczenia o wybudowanie na nieruchomości, objętej tą księgą wieczystą, budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego, szczegółowo opisanego w § 3 ust. 1 lit. a) aktu notarialnego, stanowiącego podstawę wpisu, oraz o ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, położonego w budynku, na [] kondygnacji, oznaczonego numerem [], szczegółowo opisanego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, na rzecz Nabywcy: [], córka [], PESEL [] i [], syn [], PESEL []. -----

§ 20
(POUCZENIE)

Notariusz poinformował Strony o brzmieniu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 21
(KOSZTY)

Koszty tego aktu ponoszą Strony w częściach równych, natomiast Nabywca zobowiązuje się ponieść w całości koszty Umowy Przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, zawieranej w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej. -----

§ 22
(OPŁATY)

1. Pobrano: -----

1) 

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.