

AKT NOTARIALNY

Dnia, przed notariuszem Rafałem Szmałem, w jego Kancelarii Notarialnej w Czeladzi przy ulicy 1 Maja Nr 18, stawili się: -----

1), PESEL, -----

zamieszkały według oświadczenia:,-----

obywatel polski, urodzony w Polsce,-----

który oświadcza, że działa w niniejszym akcie w imieniu spółki **Siejkom Invest**

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Piekarach Śląskich, adres:

41-940 Piekary Śląskie, ulica Parkowa Nr 11, REGON 362744728, NIP

498-026-48-78, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

pod numerem KRS 0000580450 - zwanej również „**Deweloperem**” – jako

....., , na dowód czego -----

a) okazuje: -----

- wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego zawierający infor-

mację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z powołanego wyżej rejestru przed-

siębiorców z dnia roku pobrany na podstawie art. 4 ust. 4aa

ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, -----

- odpis uchwały z dnia 16 września 2021 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia

Wspólników reprezentowanej spółki w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie czyn-

ności prawnych objętych niniejszym aktem notarialnym, -----

b) *przedkłada wypis wyżej powołanego aktu notarialnego zawierającego*

pełnomocnictwo, -----

nadto zapewnia, że: -----

- pełnomocnictwo nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło z innych przy-

czyn,-----

- powyższa uchwała nie została zmieniona, uchylona ani zaskarżona, a na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu reprezentowanej spółki,-----

- reprezentowana przez niego spółka nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, jak również sposób jej reprezentacji nie uległ zmianie do chwili obecnej,-----

- jest prawidłowo legitymowany do działania w imieniu reprezentowanej spółki, -----

2), córka,-----

PESEL, obywatelka polska, urodzona w Polsce,-----

3), syn,-----

PESEL, obywatel polski, urodzony w Polsce,-----

oboje zamieszkali według oświadczenia:,-----

zwani „Nabywcami”.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie dowodów osobistych:
ad 1), ad 2), ad 3) -----

Stawający oświadczają, że nie zaszły przesłanki do wymiany i unieważnienia ich dowodów osobistych, w oparciu o art. 46 w związku z art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

I. Deweloper zapewnia, że:-----

1) w księdze wieczystej numer **GL1T/00099647/6** prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** wpisana jest własność nieruchomości położonej w województwie śląskim, w Piekarach Śląskich, obręb 247101_1.0002 Piekary Wielkie 14, przy ulicy Wyzwolenia numer 97 (dziewięćdziesiąt siedem) i ulicy Wyzwolenia numer 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć), stanowiącej działkę numer 1063/5 o powierzchni 0,4498 ha (cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) - na rzecz spółki Siejkom Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Piekarach Śląskich, REGON 362744728, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 kwietnia 2016 roku,-----

w dziale **I-Sp** powołanej księgi wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, to jest: -----

- służebność gruntowa wpisana w dziale III księgi wieczystej KW.GL1T/00044303/3 pod liczbą bieżącą wpisu 1,-----

- służebność gruntowa wpisana w dziale III księgi wieczystej KW.GL1T/00044299/1 pod liczbą bieżącą wpisu 1,-----

w dziale **III-cim** powołanej księgi wieczystej wpisane są roszczenia o wyodrębnienie lokali mieszkalnych w budynku A i przeniesienie własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, -----

dział **IV-ty** powołanej księgi wieczystej wolny jest od wpisów, -----
co potwierdza okazany wydruk treści powołanej księgi wieczystej dokonany w dniu dzisiejszym o godzinie z podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, -----

2) w księdze wieczystej numer **GL1T/00103160/0** prowadzonej przez **Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** wpisana jest własność nieruchomości położonej w województwie śląskim, w Piekarach Śląskich, obręb 0002 Piekary Wielkie, stanowiącej działkę numer 1039/5, o powierzchni 0,0423 ha (czterysta dwadzieścia trzy metry kwadratowe) - na rzecz spółki Siejkom Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Piekarach Śląskich, REGON 362744728, KRS 0000580450, na podstawie umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności z dnia 18 kwietnia 2018 roku,-----

w dziale **III-cim** powołanej księgi wieczystej wpisane są: -----

- nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność drogi (przejazdu i przechodu) po działce oznaczonej numerem 1039/5 pasem o szerokości 1,50 metra wszerz granicy działki obciążonej z działką oznaczoną nr 1041/5, w celu zapewnienia dostępu do ulicy Jarosława Dąbrowskiego zgodnie z treścią umowy sprzedaży z dnia 27.04.2016r. Rep. „A” Nr 1535/2016 zawartej przed notariuszem A. Jucha w kancelarii notarialnej w Bytomiu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1063/5 (KW.GL1T/00099647/6) - tu przeniesiono wraz z odłączoną działką z księgi wieczystej GL1T/0006990/6,-----

- nieodpłatna, na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę numer 1039/5 na całej jej długości i szerokości oraz korzystania z infrastruktury uzbrojenia na tej działce na rzecz każdorazowych właścicieli działek numer 1042/5 i 1041/5 objętych księgą wieczystą numer GL1T/00069902/3, -----

- roszczenia o wyodrębnienie lokali mieszkalnych w budynku A i przeniesienie własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, -----

dział **IV-ty** powołanej księgi wieczystej wolny jest od wpisów, -----

co potwierdza okazany wydruk treści powołanej księgi wieczystej dokonany w dniu dzisiejszym o godzinie z podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych. -----

II. Deweloper wyjaśnia, że ujawnione w działach III-cich powołanych ksiąg wieczystych roszczenia nie dotyczą lokalu i prawa będącego przedmiotem niniejszej umowy, nadto zapewnia, że: -----

1) jest właścicielem wyżej opisanych nieruchomości, -----

2) poza ujawnionymi w powołanych księgach wieczystych roszczeniami oraz ujawnionymi w księdze wieczystej numer GL1T/00103160/0 służebnościami, przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone żadnymi długami i nieujawnionymi w księgach wieczystych prawami i roszczeniami na rzecz osób trzecich, nie stanowią zabezpieczenia dla jego zobowiązań, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie przedmiotowych nieruchomości lub korzystanie z nich przez osoby trzecie, -----

3) nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem administracji lub sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, których zabezpieczeniem byłby przedmiotowe nieruchomości powodujące ograniczenia w rozporządzaniu nimi, nadto nieruchomości te nie są przedmiotem postępowania wywłaszczeniowego, scalemniowego, podziałowego lub postępowania o podobnym charakterze, -----

4) nie toczy się spór dotyczący prawa własności oraz ustalenia granic przedmiotowych nieruchomości oraz jakiegokolwiek podmiot nie występował w stosunku do niego z roszczeniami tego rodzaju, a nadto nieruchomości te nie są dotknięte wadami prawnymi w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady, -----

5) nie posiada żadnych zaległości podatkowych związanych z przedmiotowymi nieruchomościami, nadto wszelkie zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publiczno-prawne, do których stosuje się przepisy ustawy - Ordynacja podatkowa zostały uregulowane, -----

6) zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu osób trzecich,-----

7) przedmiotowe nieruchomości stanowią całość gospodarczą, posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowioną służebność przechodu i przejazdu przez działki numer 979/5 i 983/5, które to uprawnienie ujawnione jest w dziale I-Sp księgi wieczystej numer GL1T/00099647/6, -----

8) w zakresie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym będzie podatnikiem podatku od towarów i usług.-----

III. Deweloper oświadcza, że: -----

1) na podstawie wydanej przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 322/19 z dnia 24 grudnia 2019 roku, na działkach numer 1063/5 i 1039/5, realizuje przedsięwzięcie deweloperskie, w ramach którego wzniesione zostaną dwa budynki mieszkalne wielolokalowe oznaczone roboczo literami A i B, ----

2) w ramach zadania inwestycyjnego będącego pierwszym etapem przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie budynek mieszkalny wielolokalowy oznaczony roboczo literą A („**Budynek A**”), murowany, o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, w którym znajdować się będzie 28 (dwadzieścia osiem) lokali mieszkalnych oraz 21 (dwadzieścia jeden) miejsc postojowych w garażu zamkniętym, -----

3) w ramach zadania inwestycyjnego będącego drugim etapem przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie budynek mieszkalny wielolokalowy oznaczony roboczo literą B („**Budynek B**”), murowany, o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, w którym znajdować się będzie 28 (dwadzieścia osiem) lokali mieszkalnych,-----

4) na przedmiotowej nieruchomości zostanie wytyczony parking naziemny obejmujący 45 (czterdzieści pięć) miejsc parkingowych,-----

- 5) Budynek A zostanie wykonany w technologii tradycyjnej, będzie miał 2.085,00 m² (dwa tysiące osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych) powierzchni użytkowej, 503,00 m² (pięćset trzy metry kwadratowe) powierzchni zabudowy i 5.200,00 m³ (pięć tysięcy dwieście metrów sześciennych) kubatury, nadto części wspólne Budynku i teren wokół niego stanowiące Nieruchomość Wspólną wykończone zostaną w standardzie prac wykończeniowych określonym w prospekcie informacyjnym, -----
- 6) w opisanym powyżej Budynku A znajdować się będzie między innymi lokal mieszkalny oznaczony w dokumentacji architektonicznej numerem, usytuowany na (..... kondygnacji nadziemnej) budynku wielolokalowego, o projektowanej powierzchni użytkowej m² (..... metra kwadratowego), składający się z, nadto wejście do lokalu będzie po stronie kondygnacji, a okna lokalu będą zlokalizowane po stronie Budynku A, -----
- 7) zagospodarowanie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim uwi-docznione jest na **Załączniku numer I**, -----
- 8) prace budowlane Budynku A zostały rozpoczęte przez Dewelopera w dniu 1 wrześ-nia 2021 roku i będą realizowane zgodnie z harmonogramem prac przedstawionym w prospekcie informacyjnym, który stanowi **Załącznik numer II**, a planowany termin zakończenia prac budowlanych pierwszego zadania inwestycyjnego ustalony był na dzień 30 czerwca 2025 roku, z zastrzeżeniem prac dotyczących zagospodarowania zieleni, które to prace mogą być przeprowadzone w najbliższym okresie wegetacyjnym po zakończeniu budowy, -----
- 9) po ustanowieniu odrębnej własności wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego właścicielom tego lokalu będzie przysługiwać udział w nieruchomości wspólnej, to jest we własności działek numer 1063/5 i 1039/5 opisanych w § 1 niniejszego aktu oraz w częściach budynków i urządzeniach, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----
- 10) zobowiązuje się przed odbiorem lokalu mieszkalnego przez Nabywców do wyko-nania w tym lokalu prac wykończeniowych, których zakres i standard określony jest w prospekcie informacyjnym, -----

- 11) rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego stanowi **Załącznik numer 1 do prospektu informacyjnego**, -----
- 12) stosownie do treści przepisów art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w odniesieniu do opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego zapewnia Nabywcom środek ochronny w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 43 8454 1053 2001 0071 5223 0008, prowadzonego przez Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie, utworzony na podstawie umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 20 września 2024 roku, zapewniając, iż koszty prowadzenia tego rachunku ponoszone są przez Dewelopera, -----
- 13) w ramach zasad dysponowania środkami pieniężnymi na tym rachunku został wygenerowany dla Nabywców indywidualny numer:; Nabywcy zobowiązują się dokonywać płatności na wskazany wyżej indywidualny numer, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie; płatności dokonywane są po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, o zakończeniu którego Deweloper informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku, -----
- 14) wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na rzecz Dewelopera będzie dokonywana sukcesywnie w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy 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 mieszkalnego, przy czym przed wypłatą środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, której koszty ponosi Deweloper, -----
- 15) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkano-

wego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,

16) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, -----

17) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt 16), w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, -----

18) Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt 17), informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku, -----

19) informacje o lokalu, w szczególności o jego cenie dostępne są również na oficjalnej stronie internetowej Dewelopera prowadzonej pod adresem: -----

V. oświadczają, że: -----

- (stan cywilny),-----

- nie prowadzą działalności gospodarczej.-----

§ 2.

I. Nabywcy oświadczają, że: -----

1) przed zawarciem niniejszej umowy odebrali prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznali się z jego treścią i na tej podstawie dokonali wyboru lokalu mieszkalnego,-----

- 2) zostali poinformowani o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z: ---
 - aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości,-----
 - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,-----
 - pozwoleniem na budowę, -----
 - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, natomiast w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdania spółki dominującej, -----
 - projektem budowlanym,-----
- 3) znany jest im fakt, iż nieruchomości opisane w § 1 niniejszego aktu mogą zostać obciążone służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów, które zapewnią będą prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz służebnościami gruntowymi, w tym dotyczącymi prawa przejazdu i przechodu, na warunkach ustalonych przez Dewelopera. -----

II. Deweloper oświadcza, że do dnia dzisiejszego nie zostały dokonane żadne zmiany w prospekcie informacyjnym przekazanym uprzednio Nabywcom, jak również że według jego najlepszej wiedzy wszystkie zawarte tam dane nie zmieniły się ani nie zostały złożone żadne wnioski o dokonanie ich zmiany albo wykreślenia. -----

§ 3.

I. Deweloper okazuje: -----

- 1) wydaną przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie ostateczną z dniem 4 lutego 2020 roku decyzję nr 322/19 z dnia 24 grudnia 2019 roku o pozwoleniu na budowę dwóch budynków – małych zespołów mieszkaniowych z garażami podziemnymi przy ulicy Wyzwolenia w Piekarach Śląskich, na działkach numer 1063/5 i 1039/5, -----
- 2) dwa wypisy z rejestru gruntów wraz z wyrysami z mapy ewidencyjnej z dnia 6 czerwca 2022 roku wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, dla nieruchomości położonych w województwie śląskim, w Piekarach Śląskich, obręb 247101_1.0002 Piekary Wielkie, stanowiących działki numer: -----
 - 1063/5, usytuowanej przy ulicy Wyzwolenia 97 i Wyzwolenia 99 o powierzchni 0,4498 ha; rodzaj użytków: RIVa – grunty orne,-----

- 1039/5 o powierzchni 0,0423 ha; rodzaj użytków: RIVa – grunty orne,-----

3) zaświadczenie z dnia 7 czerwca 2022 roku wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, z którego wynika, że: -----

a) działki numer 1039/5 i 1063/5 położone przy ulicy Wyzwolenia, w obrębie ewidencyjnym Piekary Wielkie w Piekarach Śląskich zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenu położonego w rejonie ulic: Wyzwolenia-Jasionowskiego w Piekarach Śląskich, podjętego uchwałą nr XXXIV/376/09 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 26 lutego 2009 roku, przeznaczone są pod: -----

- działka numer 1039/5 – tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem B8IT, -----

- działka numer 1063/5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem B4MN, -----

b) Rada Miasta Piekary Śląskie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia na przedmiotowej nieruchomości obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku, w którym zastrzeżono na rzecz Gminy prawo pierwokupu, ponadto nie została podjęta uchwała ustanawiająca na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji zgodnie z art. 25 wyżej powołanej ustawy nadto nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji i nie leży na terenie specjalnej strefy rewitalizacji. -----

II. Deweloper zapewnia, że informacje oraz dane ujawnione w wyżej okazanych dokumentach do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie. -----

§ 4.

I. Deweloper **zobowiązuje się** wybudować na nieruchomościach zapisanych w księgach wieczystych numer GL1T/00099647/6 i GL1T/00103160/0 budynek wielo-lokalowy oznaczony roboczo literą A – bliżej opisany w § 1 tego aktu, a następnie zawrzeć wraz z Nabywcami umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer szczegółowo opisanego w § 1 niniejszego aktu oraz **zobowiązuje się przenieść** na rzecz Nabywców - w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 2 ust. I pkt 3) tego aktu – własność tego lokalu - zaznaczonego kolorem zielonym na Załączniku numer 1 do

prospektu informacyjnego - wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz w częściach Budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali – obliczonym zgodnie z art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali - za cenę brutto w kwocie, która to cena obejmuje podatek od towarów i usług według stawki 8,00 % (osiem procent), w terminie do dnia, a Nabywcy oświadczają, że zobowiązują się spełnić na rzecz Dewelopera świadczenie pieniężne na poczet ceny, w wysokościach, w sposób i w terminach określonych w § 6 niniejszej umowy oraz przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za podaną cenę brutto, w podanym terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie nabyć za pieniądze pochodzące z ich majątku wspólnego. -----

Cena za 1,00 m² powierzchni użytkowej wynosi brutto, która to cena obejmuje podatek od towarów i usług według stawki 8,00 % (osiem procent). Cena określona powyżej nie jest wyższa niż cena tego lokalu opublikowana na oficjalnej stronie internetowej Dewelopera prowadzonej pod adresem:, w dniu zawarcia niniejszej umowy. -----

II. Deweloper wraz z Nabywcami **zobowiązują się** umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu do określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że: prawo do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego numer/miejsca postojowego w garażu zamkniętym numer - oznaczonych na **Załącznikach numer I i III** kolorem zielonym przysługiwać będzie każdoczesnemu właścicielowi lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy. -----

III. Stawający oświadczają, że nie zawierali umowy rezerwacyjnej dotyczącej lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy. -----

LUB

III. Stawający oświadczają, że dnia roku zawarli w formie pisemnej umowę rezerwacyjną dotyczącą lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy. -----

Zgodnie z postanowieniami powołanej umowy rezerwacyjnej Nabywcy zobowiązani byli to zapłaty kwoty opłaty rezerwacyjnej w wysokości, która to

kwota nie przekracza 1,00 % (jednego procenta) ceny lokalu mieszkalnego, określonego w prospekcie informacyjnym uprzednio otrzymanym przez Nabywców. -----
 Po zapłaceniu powyższej opłaty rezerwacyjnej i zawarciu umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązuje się zaliczyć powyższą opłatę rezerwacyjną na poczet ceny nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego i zobowiązuje się przekazać ją na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

§ 5.

I. Deweloper oświadcza, że powierzchnia użytkowa przedmiotowych lokali będzie obliczona zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz normy PN-ISO9836:2015-12, przy czym powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 metra należy zaliczać do obliczeń w 100% (sto procent), o wysokości równej lub większej od 1,40 metra, lecz mniejszej od 2,20 metra – w 50% (pięćdziesięciu procent), natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 metra pomija się całkowicie, a pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, gdy lokal będzie w stanie całkowicie wykończonym, w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. -----

II. Strony postanawiają, że: -----

- 1) w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania niniejszej umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany; w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny, ----
- 2) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrot dokonanych przez Nabywców przedpłat nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy, bez odsetek, na rachunek bankowy Nabywców, -----
- 3) w przypadku gdy Nabywcy wyrażą wolę zapłaty wyższej ceny, Strony zobowiązują się do podpisania niezwłocznie stosownego aneksu do niniejszej umowy, jednak

- nie później niż w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia drugiej strony, zawierającego wyrażenie woli zapłaty wyższej ceny,--
- 4) jeżeli Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, ani też nie wyrażą woli zapłaty wyższej ceny, w przewidzianym wyżej 30-dniowym terminie, przyjmuje się, że bez zawierania aneksu do niniejszej umowy, będą zobowiązani do zapłaty wyższej ceny, -----
- 5) w przypadku gdy powierzchnia przedmiotowego lokalu ulegnie powiększeniu opisana wyżej cena brutto ulegnie zmianie, to jest zostanie zwiększona proporcjonalnie do rzeczywistej powierzchni; w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę jej zawarcia, postanowienie to nie dotyczy sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu ulegnie zmianie w wyniku prac wykonanych na zlecenie Nabywców,-----
- 6) w przypadku gdy powierzchnia przedmiotowego lokalu ulegnie pomniejszeniu opisana wyżej cena brutto ulegnie zmianie, to jest zostanie zmniejszona proporcjonalnie do rzeczywistej powierzchni; w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę jej zawarcia, postanowienie to nie dotyczy sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu ulegnie zmianie w wyniku prac wykonanych na zlecenie Nabywców, -----
- 7) w przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od Umowy na podstawie pkt 6) powyżej, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcom różnicy w cenie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do odstąpienia od Umowy przez Nabywców, o którym mowa w pkt 6) powyżej.-----

§ 6.

Nabywcy zobowiązują się zapłacić Deweloperowi całe świadczenie opisane w § 4 ust. I tego aktu w kwocie przelewami na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer: prowadzony przez w częściach płatnych w następujący sposób:-----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu

pisemnego powiadomienia o wykonaniu pierwszego etapu,-----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu drugiego etapu,-----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu trzeciego etapu, -----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu czwartego etapu, -----

LUB

I. Deweloper potwierdza, że tytułem opłaty rezerwacyjnej została już mu zapłacona przez Nabywców kwota w wysokości i zobowiązuje się przekazać tę kwotę na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Nabywców numer: w terminie do dnia ---

II. Nabywcy zobowiązują się zapłacić Deweloperowi całe świadczenie opisane w § 4 ust. I tego aktu, na poczet którego zostanie zaliczona wpłacona opłata rezerwacyjna, w kwocie przelewami na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer: prowadzony przez w częściach płatnych w następujący sposób:-----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu pierwszego etapu,-----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu drugiego etapu,-----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu trzeciego etapu, -----

- kwotę w wysokości w terminie 14 (czternaście) dni po otrzymaniu
pisemnego powiadomienia o wykonaniu czwartego etapu, -----

EWENTUALNIE

III. Niniejszym aktem notarialnym Deweloper zawiadamia Nabywców o zakończeniu pierwszego, drugiego i trzeciego etapu powyższego zadania inwestycyjnego będącego pierwszym etapem przedsięwzięcia deweloperskiego, a Nabywcy potwierdzają otrzymanie tegoż powiadomienia, w związku z czym strony postanawiają, że:-----

a) zapłata kwoty w wysokości złotych, odpowiadającej realizacji pierwszego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia, -----

b) zapłata kwoty w wysokości złotych, odpowiadającej realizacji drugiego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia, -----

c) zapłata kwoty w wysokości złotych, odpowiadającej realizacji trzeciego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia, -----

§ 7.

I. Strony postanawiają, że w przypadku uchybienia terminu płatności którejkolwiek z części wymienionych w § 6 tego aktu, Deweloper może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia. Wpłaty zostaną przeznaczone w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek naliczonych od zaległych kwot.-----

II. W przypadku opóźnienia się Nabywców w zapłacie którejkolwiek z części ceny przewidziana zostaje następująca procedura: Deweloper wezwie drugą stronę do uiszczenia zaległej części zakreślając dodatkowy 30-dniowy termin liczony od dnia doręczenia wezwania; w przypadku braku wpłaty we wskazanym wyżej terminie Deweloper będzie miał prawo odstąpić od niniejszej umowy, chyba, że niedokonanie wpłaty przez Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej; zwrot reszty wpłaconej przez Nabywców ceny nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego powiadomienia przez Dewelopera o odstąpieniu od umowy na rachunek bankowy Nabywców. -----

§ 8.

I. Strony ustalają, że zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej poprzedzone zostanie odbiorem lokalu przez Nabywców. -----

Deweloper powiadomi Nabywców o terminie odbioru lokalu, w terminie do, nie wcześniej niż po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, osobiście za pokwitowaniem odbioru przez Nabywców, listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub

korespondencją e-mailową. Odbiór lokalu zostanie dokonany w obecności Nabywców w terminie najpóźniej do dnia Z odbioru strony sporządzą protokół, do którego Nabywcy będą mogli zgłosić wady lokalu. Deweloper zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania tego protokołu doręczyć Nabywcom na papierze lub innym trwałym nośniku informacje

o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach; jeżeli we wskazanym terminie Deweloper nie poinformuje Nabywców o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach uznaje się, że wady te uznał. Ponadto Deweloper zobowiązuje się, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady lokalu. Jeżeli Deweloper mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać inny odpowiedni termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia; termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywców. -----

Jeżeli Deweloper nie usunie wad we wskazanym terminie albo nie wskaże takiego terminu, Nabywcy wyznaczą Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywcy mogą usunąć wady na koszt Dewelopera. - Nabywcy mogą odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal posiada wadę istotną i Deweloper odmówi uznania jej w protokole. -- Usunięcie wad Nabywcy potwierdzą podpisując odpowiedni protokół pousterkowy. ----

II. Deweloper zobowiązuje się wydać przedmiotowe naziemne miejsce parkingowe numer/miejsce postojowe w garażu zamkniętym numer opisane w § 4 ust. II tego aktu w posiadanie Nabywcom w terminie do dnia -----

III. Od dnia wydania lokalu Nabywcy zobowiązani będą do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją lokalu oraz nieruchomości wspólnej. -----

IV. W przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej w terminie, o którym mowa w § 4 ust. I niniejszego aktu, Nabywcy mogą żądać od Dewelopera kary umownej w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki. -----

V. Strony wskazują adresy do korespondencji: -----

- 1) dla Nabywców:, -----
 e-mail:, -----
 2) dla Dewelopera: 41-940 Piekary Śląskie, ulica Parkowa 11, -----
 e-mail: siejko@interia.pl. -----

§ 9.

Nabywcy zobowiązują się do korzystania wyłącznie z wyżej oznaczonych naziemnego miejsca parkingowego/miejsca postojowego w garażu zamkniętym i zrzekają się prawa do korzystania z pozostałych naziemnych miejsc parkingowych, miejsc postojowych w garażu zamkniętym i wyrażają zgodę na określenie przez Dewelopera sposobu korzystania z pozostałych naziemnych miejsc parkingowych, miejsc postojowych w garażu zamkniętym przez pozostałych nabywców udziałów w nieruchomości wspólnej związanej z lokalem poprzez przydzielenie im odpowiednich naziemnych miejsc parkingowych, miejsc postojowych w garażu zamkniętym i dokonanie stosownych wpisów w dziale III-cim księgi wieczystej. -----

§ 10.

I. Strony postanawiają, że zgodnie z art. 43 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: -----

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ww. ustawy, -----
- 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 ww. ustawy, -----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ww. ustawy lub art. 22 ww. ustawy 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, -----

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, -----
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 1 ust. III. pkt 15) niniejszego aktu, -----
- 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 ww. ustawy, ---
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, -----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy, ----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. -----
- II.** W przypadkach, o których mowa w ust. I punkty 1)–5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
- III.** W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
- IV.** W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy.-----
- V.** W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----

VI. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 9), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy. -----

VII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

IX. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ww. ustawy ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

X. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ww. ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.-----

XI. Postanowienia ust. X stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne. -----

XII. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----

XIII. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać doręczone osobiście za pokwitowaniem odbioru przez Strony lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.-----

§ 11.

Nabywcy zostali poinformowani, że: -----

I. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, („**Fundusz**”) jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 ww. ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. -----

II. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z ust. III i IV oraz:

- 1) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo -----
- 2) wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 ww. ustawy.-----

III. Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. -----

IV. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać: -----

- 1) 1% (jeden procent) – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo -----
- 2) 0,1% – w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

V. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwaran-

cyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia: -----

1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od Dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, -----

2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od Dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – mając na uwadze różnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat Nabywcy oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z ustawy. -----

VI. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. I. -----

VII. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. -----

VIII. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. I, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera. -----

IX. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----

§ 12.

I. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym czynności stawający żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z

dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie wpisu w działach **III-cich** ksiąg wieczystych numer **GL1T/00099647/6 i GL1T/00103160/0** roszczenia o wybudowanie budynku oznaczonego literą A, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer

i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na rzecz -----

oraz przesłał do **Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach** dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

II. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony niniejszej czynności.-----

III. Deweloper wskazuje adres do doręczeń: 41-940 Piekary Śląskie, ulica Parkowa 11; Nabywcy wskazują adres do doręczeń: -----

§ 13.

Strony załączają do niniejszego aktu prospekt informacyjny wraz z załącznikami, który stanowi integralną część niniejszej umowy, nadto Nabywcy oświadczają, że treść niniejszej umowy deweloperskiej jest zgodna z przedłożonym im przez Dewelopera prospektem informacyjnym i załącznikami do niego. -----

§ 14.

Strony podają wartość niniejszej umowy na kwotę w wysokości -----

§ 15.

Strony postanawiają, że koszty tego aktu oraz koszty zawarcia umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej ponosi Deweloper. -----

§ 16.

I. Notariusz pouczył stawających o brzmieniu art. 626¹², 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 oraz o przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych zamieszczanych w aktach

notarialnych, w szczególności, że ostateczną wysokość należnej opłaty ustali sąd właściwy do rozpoznania wniosku. -----

Notariusz pouczył strony o treści art. 59, art. 389, art. 390 i art. 394 Kodeksu cywilnego, o treści art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o treści art. 35, art. 37a, art. 38, art. 41, art. 42, art. 43, art. 44, art. 45 i art. 49 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o treści art. 3, 8 i 11 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków. -----

II. Notariusz poinformował stawających o treści art. 13, 17 i 18 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej Rozporządzeniem 2016/679, a nadto dodał, że: -----

1) Administratorem danych osobowych jest notariusz Rafał Szał prowadzący kancelarię notarialną, -----

2) podane dane będą przetwarzane w celu realizacji czynności notarialnej, -----

3) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. -----

III. Stawający wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych na potrzeby realizacji niniejszego aktu notarialnego, zgodnie z Rozporządzeniem 2016/679. -----

§ 17.

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium „A” pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Pobrano:-----

a) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych na podstawie §§ 3 i 6 pkt 15a), rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie:, -----

b) podatek od towarów i usług (23% od kwoty zł) na podstawie art. 5 ust. 1 w związku z art. 41 ust. 1 i art. 146ef ustawy z dnia 11.03.2004 roku o tym podatku w kwocie:, -----

c) opłatę sądową na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w kwotach dwa razy po 150,00 zł, czyli łącznie: 300,00 zł (trzysta złotych). -----

Razem pobrano: -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (w kwocie złotych) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.